

# Eindrapportage

## Toekomstvisie 'Zwemmen in Rheden'

Gemeente Rheden



Hopman•Andres Consultants BV  
Hoevelaken, 13 februari 2008  
R08-102.876/EM

# Samenvatting

In de voorliggende rapportage wordt nader ingegaan op het behoefteonderzoek op hoofdlijnen in het kader van de toekomstvisie 'Zwemmen in Rheden'. Uit het onderzoek blijkt een behoefte aan een nieuwe zwemvoorziening, geschikt voor doelgroepactiviteiten, zweminstructie, competitie en trainingen voor verschillende zwemsportactiviteiten. Hierbij is rekening gehouden met de configuratie van zwembaden in de gemeente en in de omgeving, exploitatieresultaten en bezoekgegevens, bevolkingsprognoses en de uitkomsten van de interviews met verscheidene betrokkenen. Op basis van deze uitkomsten en mede in verband met de spreiding van omliggende zwembaden, wordt primair de kern Rheden of de kern Velp als locatie van een nieuwe zwemvoorziening geadviseerd, onafhankelijk van een al dan niet te ontwikkelen badinrichting in het nieuw te ontwikkelen sportcentrum in de kern Dieren.

De mogelijkheden zijn:

- Bij nieuwbouw van een zwembad in de kern Velp wordt vervangende nieuwbouw geadviseerd van overdekt zwembad De Dumpel. Er is op de huidige locatie nauwelijks tot geen ontwikkelingsruimte. Er dient dan een nieuwe locatie in Velp geselecteerd te worden. Met een zwembadontwikkeling in de kern Velp wordt een bestaande bezoekgroep in een groot en relatief dichtbevolkt verzorgingsgebied bediend.
- De kern Rheden biedt goede ontwikkelingsmogelijkheden, zowel qua ruimte als in relatie tot mogelijke planvisies met betrekking tot het sportpark en omliggende percelen. De leeftijd en bouwkundige en installatietechnische staat van openluchtbad De Hangmat kunnen hier niet los van gezien worden. Bij nieuwbouw in de kern Rheden zijn twee varianten mogelijk:
  1. ter vervanging van zwembad De Dumpel;
  2. additioneel op zwembad De Dumpel.

H•AC adviseert als voorkeurslocatie de kern Rheden waarbij het nieuwe overdekte zwembad wordt gekoppeld aan openluchtbad De Hangmat. Als deeladvies geldt dat een deel van het buitenwater en –terrein ten goede komt van de nieuwe ontwikkeling. Het te creëren combibad biedt sterke kansen voor zowel de overdekte zwemvoorziening als de extra attractiviteit van het openluchtbad. Er zijn naar verwachting synergetische exploitatievoordelen te behalen. De Hangmat wordt onder andere minder klimaatafhankelijk en blijft tevens als openluchtbad voor langere tijd behouden voor inwoners van de gemeente Rheden en de regio. In dit geval wordt in overweging gegeven om zwembad De Dumpel (vooralnog) te behouden gezien haar huidige verzorgingsgebied en bezoekaantallen. Een door het Sportbedrijf op te maken rooster van programmering en activiteiten dient de exploitatie van beide zwembaden nader af te stemmen en te optimaliseren. Het opgestelde Programma van Wensen, de bijbehorende investeringsraming en exploitatieprognose zijn van toepassing op de verschillende scenario's en varianten.

Gezien het stadium en de reikwijdte van het behoefteonderzoek is, op basis van de uitkomsten van de gemeentelijke besluitvorming, nader onderzoek noodzakelijk ten aanzien van onder meer de beoogde locaties, Programma van Eisen en financiële haalbaarheid c.q. consequenties.

Geadviseerd wordt om op korte termijn te komen tot het bepalen van een standpunt c.q. besluitvorming omtrent ontwikkeling van een nieuwe zwemvoorziening. Enerzijds heeft dit te maken met de tijd die normaal gesproken benodigd is van het stadium van 'behoefteonderzoek' tot realisatie. Een ontwikkelingstermijn van 4 tot 6 jaar is niet ongebruikelijk, rekening houdend met procedures in het kader van aanbesteding en de Wet Ruimtelijke Ordening. Anderzijds wordt dit advies gegeven met het oog op een vitale zwemvereniging, onderhoudsplannen met betrekking tot de bestaande zwembaden en de inmiddels jarenlange discussie over de toekomst van zwemvoorzieningen in de gemeente Rheden.

# Inhoudsopgave

		<b>pagina</b>
Hoofdstuk 1.	Aanleiding en adviesvraag	<b>1</b>
	1.1 Inleiding	1
	1.2 Onderzoeksvraag	1
	1.3 Opbouw van de rapportage	2
Hoofdstuk 2.	Inventarisatie	<b>3</b>
	2.1 Kerngegevens gemeente Rheden	3
	2.2 Demografie	3
	2.3 Gemeentelijke beleidsontwikkelingen	6
	2.4 Organisatiestructuur en configuratie zwembaden	7
	2.5 Bezoekaantallen en doelgroepen	8
	2.6 Onderhoud	9
	2.7 Zwemvereniging Poseidon-Flamingo's Combinatie Rheden	10
	2.8 Historisch perspectief zwemvoorzieningen	11
	2.9 Recente ontwikkelingen	13
	2.10 Conclusies inventarisatie	15
Hoofdstuk 3.	Marktanalyse	<b>16</b>
	3.1 Inleiding	16
	3.2 Marktverkenning, concurrentieanalyse en benchmark	16
	3.3 Vergelijking benchmark-gemeenten	19
	3.4 Conclusies marktanalyse	20
Hoofdstuk 4.	Trends en ontwikkelingen	<b>21</b>
	4.1 Sociaal maatschappelijk ontwikkelingen	21
	4.2 Sociaal economische ontwikkelingen	21
	4.3 Sportparticipatie	22
	4.4 Sportbeleid nationaal	22
	4.5 Ontwikkelingen in de zwembadbranche	23
	4.6 Conclusies trends en ontwikkelingen	26
Hoofdstuk 5.	Exploitatie en beheervormen	<b>27</b>
	5.1 Inleiding	27
	5.2 Interne verzelfstandiging	27
	5.2 Externe verzelfstandiging	27
	5.3 Commercialisering / privatisering	28
	5.4 Conclusies c.q. analyse beheervorm	29

Hoofdstuk 6.	Ontwikkeling nieuw zwembad	<b>31</b>
	6.1 Inleiding	31
	6.2 Productvisie en -configuratie	31
	6.3 Investeringsraming	34
	6.4 Exploitatieprognose nieuwbouw	35
	6.5 Milieu, energie en duurzaamheid	37
	6.6 Locatie	38
Hoofdstuk 7.	Richtinggevend advies	<b>39</b>
	7.1 Conclusies behoefteonderzoek	39
	7.2 Advies H•AC	40
Bijlage 1.	Meerjaren Onderhoudsplanning	<b>41</b>
	B1.1 MOP De Dumpel	41
	B1.2 MOP De Hangmat	42
	B1.3 Marsroute ontwikkeling	43

# Hoofdstuk 1. Aanleiding en adviesvraag

## 1.1 Inleiding

Tussen de Veluwezoom en rivier 'IJssel' liggen de zeven kernen van de gemeente Rheden, grenzend aan het 48km<sup>2</sup> grote Nationaal Park Veluwezoom. Zoveel variatie als het Nationaal Park biedt, met haar rust en ruimte, hoogteverschillen en bekende punten als de Posbank en de Onzalige Bossen, evenzoveel variatie hebben de kernen onderling: Velp, Rheden, De Steeg, Ellecom, Dieren, Spankeren en Laag-Soeren. De kernen vormen achtereenvolgens (denkbeeldig) de letter 'J' in een lint van circa 20 km en hebben hun eigen, veelal historisch bepaalde, karakter. Een onderdeel van de historie betreft het sport- en accommodatiebeleid. De kernen Dieren, Velp en Rheden werden voorzien van een zwembad. Door omstandigheden is het overdekte zwembad in Dieren onlangs definitief gesloten, na eerder pogingen in 1999 om het bad voor nog minstens 10 jaar te behouden. Momenteel wenst de gemeente Rheden op basis van een behoefte onderzoek inzicht te krijgen in mogelijke scenario's voor zwemvoorzieningen in de toekomst.

## 1.2 Onderzoeksvraag

In dit verband heeft Hopman•Andres Consultants (hierna: H•AC) een objectief behoefteonderzoek uitgevoerd waarvoor de adviesvraag als volgt is geformuleerd:

**'Ontwikkel de 'toekomstvisie zwembaden' in de gemeente Rheden aan de hand van objectief en deskundig behoefteonderzoek. De visie wordt vormgegeven met mogelijke toekomstscenario's en hun consequenties.'**

Het onderzoek is verricht aan de hand van de volgende aandachtspunten:

- I. de huidige en toekomstige behoefte aan zwemvoorzieningen in de gemeente Rheden (rekeninghoudend met lokale inwoners en tevens recreatie en toerisme);
  - a. interviews met georganiseerde gebruikers van de zwembaden;
  - b. interviews met deskundigen zoals Sportbedrijf Rheden, Gebouwenbeheer, sport&beleid, voormalige exploitanten;
- II. trends en ontwikkelingen op landelijk, regionaal en lokaal niveau, voornamelijk met betrekking tot de zwembadbranche;
- III. markt- en concurrentie analyse;
  - a. aandacht voor de bevolkingsprognose in elke leeftijdscategorie, gezinssamenstelling en sociaal-economische factoren;
  - b. mogelijke ontwikkelings- en samenwerkingsvarianten met ondernemers in de fitness, wellness en leisuresector (onder andere De Cirkel en Lomar);
- IV. voorstel voor een ontwikkelingsscenario;
- V. inzage in de financiële effecten van de scenario's.

De visie wordt beschreven voor een periode van 20 jaar tot en met circa het jaar 2028. Op basis van tussentijdse besprekingen naar aanleiding van onder andere de interviews en ontwikkelingen met betrekking tot 'Het Nieuwland' is afgezien van een financiële analyse van de zwembaden in Rheden.

### 1.3 Opbouw van de rapportage

In hoofdstuk 2 worden allereerst de uitkomsten van de inventarisatie weergegeven met betrekking tot de productconfiguratie van zwemvoorzieningen in de gemeente. Hierbij is het historisch perspectief van belang. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de marktanalyse. In hoofdstuk 4 wordt volgens afspraak met de gemeente Rheden een specificatie gegeven van zwemspecifieke trends en ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 is een overzicht gegeven van mogelijke exploitatie en beheervormen, afgestemd op de situatie in de gemeente Rheden.

Hoofdstuk 6 vervolgt met de mogelijke ontwikkeling van een nieuwe zwemvoorziening in de gemeente. Hierbij wordt een voorstel gedaan voor de productconfiguratie (indien besloten wordt tot de ontwikkeling van een nieuwe zwemvoorziening) en de bijbehorende investeringsraming en exploitatieprognose. Een en ander is gezien het stadium van ontwikkeling op hoofdlijnen beschreven. In hoofdstuk 7 wordt de rapportage afgerond met een richtinggevend advies.

Voorafgaand aan de rapportage wordt een managementsummary gepresenteerd.

## Hoofdstuk 2. Inventarisatie

### 2.1 Kerngegevens gemeente Rheden

De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt circa 84km<sup>2</sup>, waarvan een kwart bestaat uit wateroppervlakte en meer dan de helft uit het Nationale Park. De gemeente telt circa 44.000 inwoners<sup>1</sup>. De karakteristieken van de gemeente, enerzijds verstedelijkt, anderzijds natuurrijk en ruim opgezet, zijn van grote invloed op allerlei thema's zoals de inwonersverdeling over de kernen, infrastructurele vraagstukken en ook op het voorzieningenniveau. Deze thema's (en kwaliteiten) vormen onderdelen van de structuur van Rheden. De behoefte aan bijvoorbeeld sportvoorzieningen en zwembaden wordt mede bepaald door deze karakteristieken.

	Velp	Rheden	De Steeg	Ellecom	Dieren	Spankeren	Laag-Soeren
Velp	-	5,0 km	6,7 km	9,4 km	11,5 km	13,2 km	15,6 km
Rheden	5,0 km	-	1,2 km	4,4 km	6,5 km	8,3 km	10,6 km
De Steeg	6,7 km	1,2 km	-	3,2 km	km	6,5 km	8,9 km
Ellecom	9,4 km	4,4 km	3,2 km	-	2,5 km	4,2 km	6,6 km
Dieren	11,5 km	6,5 km	4,8 km	2,5 km	-	1,7 km	4,4 km
Spankeren	13,2 km	8,2 km	6,5 km	4,2 km	1,7 km	-	4,8 km
Laag-Soeren	15,6 km	10,6 km	8,9 km	6,6 km	4,4 km	4,8 km	-

De gemeente Rheden bestaat uit de kernen De Steeg, Dieren, Ellecom, Laag-Soeren, Rheden, Spankeren en Velp. De tabel toont de onderlinge afstanden<sup>2</sup> tussen het centrum van de kernen. De totale langste afstand van kern tot kern is van Velp tot Laag-Soeren en bedraagt circa 15,6 km. De totale langste afstand van gemeentegrens naar gemeentegrens bedraagt circa 20 km. De onderlinge afstanden zijn van belang in het kader van het verzorgingsgebied en de mogelijke locaties voor al dan niet te ontwikkelen nieuwe voorzieningen. De intragemeentelijke afstanden kunnen dan bijvoorbeeld langer zijn dan de afstanden vanuit een willekeurige kern naar een voorziening buiten de gemeente.

### 2.2 Demografie

#### 2.2.1 Bevolkingsopbouw Rheden

In de nevenstaande tabel wordt inzage gegeven in de bevolkingsopbouw<sup>3</sup> van de gemeente Rheden. Circa 10,2% van de totale bevolking is jonger dan 10 jaar. Deze leeftijdsgroep is van belang voor bijvoorbeeld het aandeel van de zweminstructie in de gemeente. In de gemeente bevinden zich ten opzichte van de landelijke kerncijfers minder 0 tot 20 jarigen dan landelijk.

Bevolking gemeente Rheden	% gemeente	% landelijk
Jonger dan 5 jaar	2111	4,8%
5 tot 10 jaar	2389	5,4%
10 tot 15 jaar	2397	5,5%
15 tot 20 jaar	2454	5,6%
20 tot 25 jaar	2012	4,6%
25 tot 45 jaar	10358	23,6%
45 tot 65 jaar	12368	28,1%
65 tot 80 jaar	7095	16,1%
80 jaar of ouder	2766	6,3%
<b>Totaal</b>	<b>43950</b>	<b>100%</b>

Bron: CBS, per 1 januari 2007

<sup>1</sup> Bron: statistisch jaarboek en sociale kaart Gemeente Rheden, 2006

<sup>2</sup> Bron: www.map24.nl, afstand gemeten tussen centrumpostcodes van elke kern ter indicatie

<sup>3</sup> Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Statline december 2007

Het percentage 45 plussers is aanzienlijk hoger dan landelijk. In de tabel valt verder op dat er met name een groot aantal inwoners in de leeftijdsgroep 25 tot 65 jarigen in de gemeente woont. Daarnaast is tevens het aandeel 80 jarigen bijzonder hoog. In de volgende tabel is de verhouding in leeftijdscategorieën per wijk gepresenteerd. De kleinere kernen maken deel uit van de officiële wijknummers volgens CBS.

Kerncijfers wijken en buurten 2003-2006							
	Bevolking						
	Aantal inwoners	Bevolking naar leeftijdsgroep					
Regio's	aantal	%	0 tot 15 jaar	15 tot 25 jaar	25 tot 45 jaar	45 tot 65 jaar	65 jaar en ouder
<b>Wijk 00 Dieren</b>	<b>17.870</b>		17	10	25	29	19
<i>Spankeren</i>	<i>880</i>		<i>18</i>	<i>11</i>	<i>23</i>	<i>34</i>	<i>14</i>
<i>Ellecom</i>	<i>1.080</i>		<i>19</i>	<i>11</i>	<i>21</i>	<i>33</i>	<i>17</i>
<i>Laag-Soeren</i>	<i>650</i>		<i>18</i>	<i>6</i>	<i>24</i>	<i>34</i>	<i>19</i>
<b>Wijk 01 Rheden</b>	<b>8.820</b>		17	9	26	28	21
<i>De Steeg</i>	<i>1.130</i>		<i>16</i>	<i>10</i>	<i>23</i>	<i>34</i>	<i>16</i>
<b>Wijk 02 Velp</b>	<b>17.500</b>		14	11	22	27	25
Rheden totaal	44.190		16	10	24	28	22

Bron: CBS

Uit de kerncijfers van wijken en buurten is op te maken dat er relatief weinig 15 tot 25 jarigen in de kernen wonen. Het aandeel 0 tot 15 jarigen is nagenoeg gelijk in alle wijken en buurten. Een uitzondering vormt Velp waar relatief weinig 0 tot 15 jarigen wonen en voornamelijk het aantal 65 plussers erg hoog is.

## 2.2.2 Bevolkingsprognose gemeente Rheden

De landelijke prognose tot en met 2050 toont een afname in de leeftijdscategorie van 0 tot 20 jaar van circa 2,6%, een afname van het aantal 20 tot 65 jarigen van 6,7% en een toename van het aantal 65 plussers van 9,1%. De ontgroening zet in enige mate door en voornamelijk de vergrijzing zal sterk toenemen. De regionale prognose van de gemeente Rheden geeft het volgende beeld:

Onderwerpen		Leeftijdsgroepen				Provincie Gelderland
		0 tot 20	20 tot 65	65 +	totaal	totaal
Rheden	<b>2010</b>	8.843	25.081	9.068	42.992	44.796
	<b>2015</b>	8.166	24.118	9.299	41.583	44.781
	<b>2020</b>	7.725	23.242	9.360	40.327	44.206
	<b>2025</b>	7.455	22.233	9.631	39.319	43.519
<b>% prognose 2010 t/m 2025</b>		-15,7%	-11,4%	6,2%	-8,5%	-2,9%

CBS/RPB. 2007-12-18

De door de Provincie Gelderland opgestelde prognose<sup>4</sup> laat een minder sterke afname van de totale bevolking zien dan in de prognose van CBS/RPB. Vermoedelijk is de provinciale berekening het meest betrouwbaar in verband met de opname van woningbouwopgaven in de berekening. Beide prognoses tonen een voortzetting van de ontgroening en vergrijzing. De ontgroening is zelfs tweemaal zo hoog als landelijk, maar de vergrijzing ontwikkelt zich minder sterk. Er is tot en met 2025 een toename van 6,2% van het aantal 65 plussers. Het aandeel 65 plussers van het totaal aantal inwoners stijgt van 21,1% naar 24,5%.

<sup>4</sup> Bron: Statistisch jaarboek en sociale kaart gemeente Rheden 2006



In dezelfde periode daalt het aantal 0 tot 20 jarigen met bijna 16%. Het aandeel van deze leeftijdscategorie in het totaal aantal inwoners daalt van 20,6% naar 19,0%. Kortom, de demografische ontwikkeling toont een verminderd totaal aantal inwoners en een sterke ontwikkeling van ontgroening en vergrijzing.

De prognose toont een daling van het totaal aantal inwoners en van de leeftijdsgroepen tot 65 jaar, maar is niet gespecificeerd naar de gemeentekern. Er zijn drie ontwikkelingen van woningbouw die van belang zijn:

- Rheden Bestrating: circa 200 woningen in 2010;
- Hart van Dieren: toename circa 250 woningen in de periode 2010-2015;
- Kanaalzone Dieren: toename circa 400 woningen vanaf circa 2013.

De woningbouwontwikkelingen hebben een positief effect op het totale cumulatieve inwonertal en op allerlei sociaal-economische aspecten (inkomen middenstand).

### 2.2.3 Demografische druk

De gemeente Rheden heeft een landelijk karakter zowel qua ligging, infrastructuur als qua bevolkingssamenstelling. De demografische druk geeft de verhouding aan tussen het aantal personen van 0-19 jaar en van 65 jaar of ouder ten opzichte van de personen in de zogenaamde 'productieve' leeftijdsgroep van 20-64 jaar. De demografische druk van de gemeente Rheden bedraagt circa 77,7% ten opzichte van circa 63% landelijk. De gemeente heeft een laag aantal allochtonen (6.030) circa 13,7% waarvan 8,8% westerse allochtonen. De gemiddelde etniciteit<sup>5</sup> in Nederland bedraagt ruim 19% en de gemeente Rheden zit daar met 13,7% ruim onder. Het gemiddeld besteedbaar inkomen in de gemeente Rheden is bij het CBS enkel beschikbaar voor 2003 en eerder en bedroeg circa € 30.400,= per huishouden en is daarmee nagenoeg gelijk aan het gemiddeld besteedbare inkomen in Nederland<sup>6</sup> in 2003 dat is vastgesteld op € 30.300,=. Het is bekend dat er echter per kern en per wijk grote inkomensverschillen zijn in de gemeente Rheden.

### 2.2.4 De 'Archipel' Rheden

De gemeente Rheden heeft karakteristieken die metaforisch kunnen worden vergeleken met een archipel: een eilandenstructuur waarvan elk eiland zijn eigen eigenschappen heeft. De karakteristieken zijn grotendeels historisch bepaald. In een notendop: In Velp-Zuid is het besteedbaar inkomen relatief laag en deze wijk wordt ook wel bestempeld als 'aangrenzende prachtwijk', mede door het nabij gelegen Arnhemse Presikhaaf, Klarendal en Geitenkamp. Velp-Noord daarentegen wordt gekenmerkt door villa's en hoge inkomens. In Dieren zijn van oudsher industriëlen en ondernemers gevestigd, een bekende onderneming is bijvoorbeeld Gazelle. De Steeg, Rheden en Ellecom zijn van originele arbeiderskernen met deels een hoog percentage hoge inkomens en tevens een hoog percentage 'divers inkomen'. Een scan op hoofdlijnen resulteert in de bevinding dat elke kern varieert in samenstelling van bevolking en cultuur. Van belang voor deze rapportage is dat Velp-Zuid eerder gericht is op Arnhem dan op Rheden of Dieren. In Dieren is men meer gericht op de driehoek Zutphen-Dieren-Apeldoorn dan op Arnhem. Ook de kleinere kernen kennen eigen historisch bepaalde cultuurwaarden. Laag-Soeren heeft sterke plattelandseigenschappen en is daarmee onvergelijkbaar met het verstedelijkte Velp. In de rapportage wordt rekening gehouden met de gemeente specifieke eigenschappen met betrekking tot bijvoorbeeld de locatiekeuze van een nieuwe zwemvoorziening.

<sup>5</sup> De mate van etniciteit wordt bepaald door het aantal inwoners dat zelf, of van wie ten minste één van de ouders, afkomstig is uit het buitenland.

<sup>6</sup> Bron: CBS Statline, mei 2007

## 2.3 Gemeentelijke beleidsontwikkelingen

### 2.3.1 Collegeprogramma 2007 - 2010

In het coalitieakkoord<sup>7</sup> van de gemeente Rheden (april 2007) wordt onder meer gesteld dat samen werken aan een sterk, sociaal en duurzaam Rheden het gemeenschappelijke doel is. Een doelstelling is dat voor kwalitatieve en goed bereikbare openbare accommodaties wordt gezorgd. Voor de komende generaties wenst men bij te dragen aan een meer duurzame gemeente. Hierbij past de woningbouwopgave van circa 1.100 huizen, te bouwen voor 2010. Men wenst burgers actief in de samenleving te laten participeren en geeft het beleid hieromtrent vorm aan de hand van onder andere de WMO<sup>8</sup>. Inwoners dienen werk, zorg en ontspanning in de eigen gemeente te kunnen combineren. De thema's cultuur, sport, recreatie en toerisme dienen op gepaste wijze geaccommodeerd te worden. Het akkoord beschrijft dat zwembaden in de gemeente al langere tijd onder druk staan. Bij het schrijven van het akkoord was Het Nieuwland in Dieren nog open en ging men er van uit dat het bad ook tot 2010 beschikbaar zou zijn. Inmiddels is het bad vanaf 1 juli 2007 gesloten.

### 2.3.2 Kadernotitie Sportbeleid 2003-2008

In de kadernotitie<sup>9</sup> is gesteld dat 'maatschappelijk rendement' bij accommodatiebeleid voorop staat. Hiermee wordt bedoeld dat een gepast kwantitatief en kwalitatief aanbod van sportaccommodaties prioriteit heeft boven kostenreductie. Als uitgangspunt werd het behoud van de toenmalige configuratie van accommodaties gesteld. Voor het behoud waren aantoonbare kwaliteitsverbeteringen noodzakelijk. Het beoefenen van sport (waaronder zwemmen) bevordert de gezondheid en wordt op allerlei manieren ingezet voor verbetering van het leefklimaat en om sociaal maatschappelijke doelstellingen te behalen. Doelstellingen zijn om sport enerzijds voor iedereen toegankelijk te maken en anderzijds om sociale en maatschappelijke verschillen op te heffen, de algemene sportparticipatie te bevorderen en overlast tegen te gaan. Rheden wenst de sport te accommoderen met goede en bereikbare sportaccommodaties tegen aanvaardbare exploitatiekosten. De efficiënte bedrijfsvoering is in handen van het Sportbedrijf en wordt geacht gekoppeld te zijn aan andere beleidsvelden.

### 2.3.3 Sportaccommodatiebeleid Rheden

Het college van B&W heeft in mei 2004 haar plannen gepresenteerd met betrekking tot de sportaccommodaties tot en met 2008. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is 'behoud' geweest (van de zwemaccommodaties liefst tot en met 2010). Het optimaliseren van de kwaliteit en functionaliteit van de accommodaties en het verbeteren van het rendement en de exploitatie waren de belangrijkste speerpunten. Voor wat betreft de zwemaccommodaties is gesteld dat de beschikbare zwemaccommodaties behouden dienden te blijven. Inmiddels is zwembad Het Nieuwland in Dieren gesloten. Het college sprak haar voorkeur uit voor één gecombineerde, functionele zwemvoorziening voor de hele gemeente in de toekomst. Een relevante visie met betrekking tot de binnensportaccommodaties betreft sporthal Theothorne in Dieren. Deze sporthal uit 1979 dient gehandhaafd te blijven en gerenoveerd te worden op de huidige locatie óf elders nieuw gebouwd te worden elders. In de planvisies van de laatste jaren is geopperd de sporthal te verplaatsen naar de Admiraal Helfrichlaan in Dieren en deze mogelijk te koppelen aan een nieuw sportcentrum (inclusief sporthal en zwembad).

<sup>7</sup> Bron: Coalitieakkoord 2007-2010, 'Samenwerken aan een sterk, sociaal en duurzaam Rheden', PvdA-VVD-CDA GroenLinks-ChristenUnie, april 2007

<sup>8</sup> Wet Maatschappelijke Ondersteuning, enerzijds ter vervanging van voormalige zorgwetten en anderzijds ter stimulering van maatschappelijke participatie.

<sup>9</sup> Bron: Kadernotitie Sportbeleid 2003-2008, gemeente Rheden, i.s.m. FLC, november 2002

### 2.3.4 Onderwijshuisvesting

In 2007 is het Masterplan Onderwijs Plus<sup>10</sup> gestalte gegeven. Het Masterplan biedt een richting voor gerichte onderwijshuisvesting en wordt als ambitieus beschouwd door de renovatie- en nieuwbouw voorstellen (van onder andere Brede Scholen). In de leerlingprognoses is geen rekening gehouden met:

- Rheden Bestrating: in 2010 circa 200 woningen,
- Hart van Dieren: toename met 250 woningen in de periode 2010-2015 en
- Kanaalzone Dieren: vanaf circa 2013 een toename van 400 woningen.

Binnensportaccommodaties zijn in het beleid van de gemeente Rheden primair geschikt voor onderwijs en verenigingssport. Momenteel voldoet de capaciteit aan binnensportaccommodaties, echter dient wel gerenoveerd dan wel nieuw gebouwd te worden.

Kern	Primair onderwijs	Voortgezet onderwijs
Rheden	3x	-
Dieren	10x	2x
Velp	7x	1x
De Steeg	1x	-
Laag-Soeren	1x	-
Ellecom	1x	-
(Rozendaal)	1x	1x

## 2.4 Organisatiestructuur en configuratie zwembaden

### 2.4.1 Sportbedrijf Rheden

Sportbedrijf Rheden werkt sinds 1998 als intern verzelfstandigde afdeling binnen de gemeentelijke organisatie aan de hand van managementcontracten. Het Sportbedrijf beheert de gemeentelijke binnensportaccommodaties en het openluchtbad in Rheden. Bij het ontstaan van het sportbedrijf is tevens besloten zwembad Het Nieuwland in Dieren af te stoten, evenals gymzaal Fabiusstraat. Het Sportbedrijf is gevestigd in sportcomplex De Dimpel waar tevens een sporthal is gevestigd. De sporthallen De Hangmat in Rheden en Theothorne in Dieren, worden eveneens door het Sportbedrijf geëxploiteerd. Dit geldt niet voor het gekoppelde privaat geëxploiteerde theater en de horeca bij Theothorne.

### 2.4.2 Zwemvoorzieningen

In circa twee decennia is het aantal gemeentelijke zwemvoorzieningen in Rheden teruggelopen van vijf naar twee. Daarmee is tevens de spreiding verminderd. Sportbedrijf Rheden beheert momenteel twee zwembaden<sup>11</sup>:

- 1) overdekt zwembad De Dimpel in Velp dat onderdeel uitmaakt van sportcomplex De Dimpel;
  - a. sportcentrum De Dimpel dateert uit 1970;
  - b. zwembad 25x12m, voorzien van een beweegbare bodem;
  - c. sporthal en gymzaal;
  - d. horeca en danszalen (verpacht);
- 2) openluchtbad De Hangmat, onderdeel uitmakend van een sportcomplex in Rheden;
  - a. het openluchtbad dateert uit 1963;
  - b. 2 grote bassins, één recreatiebassin en een 50m wedstrijdbassin met geschakelde springvoorziening;
  - c. sinds 1984 beschikt de Hangmat over een glijbaan die in 1986 is overkapt;
  - d. sporthal en sportcafé De Hangmat.



<sup>10</sup> Bron: Rapport Masterplan Onderwijs Plus, ICS Adviseurs, 5 oktober 2007

<sup>11</sup> Bron: Gegevens zwembaden van gemeente Rheden en Sportbedrijf

Daarnaast is er in de gemeente nog een aantal andere badinrichtingen. Het particulier geëxploiteerde Sport- en Gezondheidscentrum 'De Cirkel' beschikt over een zwembad van 19x10m met een diepte van 1m40. De Cirkel is een fitnessonderneming die tevens zweminstructie aanbiedt. Overige particuliere badinrichtingen (onder andere bij recreatieondernemers) en natuurzwemgelegenheden in de gemeente en haar omgeving worden in de concurrentieanalyse in beeld gebracht.

## 2.5 Bezoekaantallen en doelgroepen

### 2.5.1 De Dumpel

Zwembad De Dumpel is het gehele jaar geopend voor publiek, met uitzondering van enkele nationale feestdagen en vier weken in de zomervakantie. In de resterende vakantieperioden worden de openingstijden aangepast. De Dumpel organiseert een uitgebreide variatie aan doelgroepactiviteiten en biedt daarnaast verschillende soorten zweminstructie en recreatief zwemmen aan. Zwemvereniging PFC verzorgt haar trainingen in het zwembad, maar gezien de beperkte ruimte worden geen wedstrijden in competitieverband in De Dumpel aangeboden. Incidenteel worden speciale activiteiten georganiseerd zoals 'spookzwemmen'.

	2003		2004		2005		2006		2007	
	omzet	bezoek	omzet	bezoek	omzet	bezoek	omzet	bezoek	omzet	bezoek
<b>Doelgroepen</b>	€ 18.289	5.790	€ 14.617	4.782	€ 17.417	6.996	€ 21.043	12.710	€ 20.837	10.583
<b>Recreatief</b>	€ 44.650	24.243	€ 49.961	25.208	€ 46.934	23.905	€ 44.970	18.919	€ 43.880	20.667
<b>Zwemlessen</b>	€ 71.474	19.671	€ 76.690	19.117	€ 69.229	18.321	€ 63.293	16.606	€ 91.119	19.122
<b>Verhuur</b>	€ 32.396	11.440	€ 38.087	13.450	€ 36.090	16.850	€ 35.584	16.912	€ 37.317	16.675
	<b>€ 166.809</b>	<b>61.144</b>	<b>€ 179.356</b>	<b>62.557</b>	<b>€ 169.670</b>	<b>66.072</b>	<b>€ 164.890</b>	<b>65.147</b>	<b>€ 193.152</b>	<b>67.047</b>

In 2007 is het aantal bezoeken aan zwemlessen toegenomen door een extra zwemlesgroep. Wellicht heeft ook de sluiting van zwembad Het Nieuwland hiermee van doen. Opvallend is in dat kader dat het aantal doelgroepbezoeken is afgenomen. De Dumpel heeft een aanzienlijk verzorgingsgebied, maar is beperkt in haar capaciteit en aantrekkingskracht.

Na de zomer van 2005 is een nieuw registratiesysteem in gebruik genomen voor bezoekaantallen en indeling in groepen. Ook is onder meer de herkomst van bezoekers bekend. Iets meer dan de helft (57%) van het totale bezoek is uit de gemeente Rheden afkomstig. De overige bezoekers (43%) komen uit de omgeving. Opvallend is de hoge deelname van bezoekers uit Arnhem aan de zweminstructie (doordeweeks en zaterdag), verkoop 12-baden kaarten, MBvO en aquafit-activiteiten. Circa 36% van het totale bezoek van De Dumpel is afkomstig uit (de aangrenzende wijken van) Arnhem. De aquasporten worden grotendeels (70%) door inwoners uit eigen gemeente bezocht en vormt met een hoge gemiddelde opbrengst per bezoek een belangrijk aandeel van de inkomsten.

### 2.5.2 De Hangmat

Openluchtbad De Hangmat is geopend tussen begin mei en begin september. De exacte openingstijden worden vlak voor het zomerseizoen bekend gemaakt. In de 'zomervakantie' is het bad doordeweeks gemiddeld circa 12 uur per dag geopend en in het weekend circa 7 uur per dag. Tijdens schoolweken is het bad tussen de middag enkele uren gesloten, met uitzondering van de woensdagmiddag wanneer scholen traditiegetrouw geen les aanbieden. Voor openluchtbaden is het bezoekaantal uiteraard sterk afhankelijk van de klimatologische omstandigheden. Het landelijk gemiddelde bedraagt circa 50.000 bezoekers per jaar.

De Hangmat beschikt over circa 2.100m<sup>2</sup> zwemwater en een ruime ligweide. Op zomerse dagen kan het dagbezoek incidenteel oplopen tot 2.500 à 3.000 bezoeken. De bezoekaantallen van de afgelopen jaren zijn:

	2003	2004	2005	2006	2007
<b>Omzet</b>	€ 165.972	€ 105.189	€ 109.706	€ 142.982	€ 62.257
<b>Bezoekers</b>	75.465	47.889	45.070	54.215	26.262

## 2.6 Onderhoud

### 2.6.1 Zwembad De Dumpel

Het zwembad is onderdeel van het in 1970 geopende sportcentrum en is in 1992 nog gerenoveerd. De zaalsportaccommodatie is in 2003 gerenoveerd. Tegelijkertijd zijn toen ook aanpassingen gedaan aan de brandveiligheid van het sportcentrum inclusief het zwembad. De Dumpel heeft één bassin met circa 300m<sup>2</sup> zwemwater en is in 2008 38 jaar oud. In lijn met de notitie 'Sportaccommodatiebeleid' van de gemeente Rheden stelt H•AC dat zwembad De Dumpel functioneel is voor zweminstructie en doelgroepactiviteiten, maar ongeschikt is voor verenigings- en/of competitieactiviteiten (onder andere wedstrijdzwemmen en waterpolo). Daarnaast is De Dumpel niet recreatief vormgegeven en onaantrekkelijk voor de (oudere) jeugd. Medio 2008 zijn zowel de investeringen van de oorspronkelijke bouw alsmede de renovatie grotendeels afgeschreven, resulterend in een relatief lage boekwaarde. Het meerjaren onderhoud van De Dumpel is als volgt geprognosticeerd:

Zwembad De Dumpel te Velp - MOP										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
installatietechnisch	25.287	17.581	41.705	9.000	14.960	10.215	13.377	17.495	131.700	12.260
bouwkundig	83.000	29.000	153.000	45.000	82.000	44.000	42.000	53.000	68.000	54.000
<b>Totaal</b>	<b>108.000</b>	<b>47.000</b>	<b>195.000</b>	<b>54.000</b>	<b>97.000</b>	<b>54.000</b>	<b>55.000</b>	<b>70.000</b>	<b>200.000</b>	<b>66.000</b>

MOP 2008 tm 2017 € 946.000
MOP 2018 tm 2026 € 718.000
<b>MOP 2008 t/m 2026 € 1.664.000</b>

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
13.895	12.601	30.995	89.735	14.125	12.115	11.145	18.465	18.500
40.000	31.000	111.000	53.000	60.000	54.000	31.000	44.000	72.000
<b>54.000</b>	<b>44.000</b>	<b>142.000</b>	<b>143.000</b>	<b>74.000</b>	<b>66.000</b>	<b>42.000</b>	<b>62.000</b>	<b>91.000</b>

- Het MOP bestaat uit installatietechnisch<sup>12</sup> en bouwkundig onderhoud<sup>13</sup> die in de bijlagen nader zijn uitgewerkt.
- De totale onderhoudskosten om zwembad De Dumpel tegen een gelijkwaardig kwalitatief niveau geopend te houden tot en met 2026 bedragen circa € 1.664.000. Voor de duidelijkheid wordt hierbij vermeld dat dan geen investeringen worden gepleegd voor een hoge attractiewaarde, aanpassing / additionele voorzieningen etc.
- In het jaar 2010, maar met name in de jaren 2016, 2020 en 2021 zijn hoge investeringen noodzakelijk in verband met vervangingsinvesteringen voor de zandfilters, verwarmingsinstallatie en het leidingnetwerk.

De gemiddelde onderhoudslasten per jaar bedragen van 2008 t/m 2026 circa € 88.000,=. De hoogte van deze gemiddelde last is 'normaal' ten aanzien van zwembaden in algemene zin, maar kan als relatief hoog bestempeld worden ten aanzien van de beperkte oppervlakte van het zwemwater. De resterende boekwaarde van zwembad De Dumpel bedraagt circa € 200.000,= per 31 december 2008.

<sup>12</sup> Hellebrekers Technieken, projectplanning 20 jaar, overgenomen vanaf 2008

<sup>13</sup> Gemeente Rheden / Asset Fac. Man. BV

## 2.6.2 Openluchtbad De Hangmat

Het in 1963 geopende openluchtbad De Hangmat maakt tegenwoordig deel uit van een sportcomplex met sporthal. Het openluchtbad is in 1994 installatietechnisch aangepast. Er zijn nieuwe renovatie en vervangingsinvesteringen noodzakelijk om te kunnen (blijven) voldoen aan de wettelijke vereisten ten aanzien van de kwaliteit van het zwemwater. In algemene zin kan worden gesteld dat het openluchtbad beschikt over een ruime hoeveelheid zwemwater van in totaal circa 2.100m<sup>2</sup>. Het 'wedstrijdbassin' is in totaal circa 1.120m<sup>2</sup> en het 'familiebassin' is circa 860m<sup>2</sup>. Daarnaast is er nog een peuterbassin van circa 113m<sup>2</sup>. Het meerjaren onderhoud van De Hangmat is als volgt geprognosticeerd<sup>14</sup>:

Openluchtbad De Hangmat te Rheden - MOP										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
installatietechnisch	115.994	104.060	39.555	36.250	70.705	50.461	45.166	60.955	40.500	98.359
bouwkundig	22.245	17.716	42.506	11.095	17.505	57.517	41.165	11.050	11.696	11.955
<b>Totaal</b>	<b>138.000</b>	<b>122.000</b>	<b>82.000</b>	<b>47.000</b>	<b>88.000</b>	<b>108.000</b>	<b>86.000</b>	<b>72.000</b>	<b>52.000</b>	<b>110.000</b>

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
MOP 2008 tm 2017 € 905.000	47.825	489.316	318.670	36.250	40.155	40.295	51.810	84.655	40.890
MOP 2018 tm 2026 € 1.186.000	36.111	10.097	39.928	21.314	37.336	19.731	16.753	14.635	36.526
<b>MOP 2008 t/m 2026 € 2.091.000</b>	<b>84.000</b>	<b>489.316</b>	<b>318.670</b>	<b>36.250</b>	<b>40.155</b>	<b>40.295</b>	<b>51.810</b>	<b>84.655</b>	<b>40.890</b>

- Het MOP bestaat uit installatietechnisch en bouwkundig onderhoud die in de bijlagen nader zijn uitgewerkt.
- De totale onderhoudskosten om openluchtbad De Hangmat tot en met 2026 tegen een gelijkwaardig kwalitatief niveau geopend te houden bedragen circa € 2.091.000,=. Met name in 2019 en verder zijn hoge investeringen noodzakelijk in verband met vervangingsinvesteringen voor de zandfilters, leidingnetwerk en overige technische elementen die te maken hebben met de waterbehandeling en de gebouwen.
- Openluchtbad De Hangmat voldoet voorsnog aan de wettelijke vereisten voor de kwaliteit van het zwemwater. Wellicht dienen onderhouds- en vervangingsinvesteringen eerder te worden gepleegd.

De gemiddelde onderhoudslasten per jaar bedragen van 2008 t/m 2026 circa € 110.000,= en zijn daarmee relatief hoog. De resterende boekwaarde van openluchtbad De Hangmat bedraagt circa € 412.000,= per 31 december 2008.

## 2.7 Zwemvereniging Poseidon-Flamingo's Combinatie Rheden

Zwemvereniging Poseidon-Flamingo's Combinatie (hierna: PFC) uit Velp is dé zwemvereniging van de gemeente Rheden. Circa 2 jaar geleden is zwemvereniging De Bevers, destijds zwemmend in Het Nieuwland, opgeheven. Enkele recreatieve zwemmers hebben zich verenigd in zwemvereniging Dieren. De overige wedstrijdzwemmers sloten zich aan bij zwemverenigingen in de omgeving, waaronder PFC. PFC organiseert alle trainingen en overige zwemactiviteiten, zoals elementair zwemmen, in De Dimpel. PFC had in 2007 een ledental van circa 430 en is stabiel (tussen 420 en 460 in de afgelopen jaren). De florerende zwemsport in de gemeente Rheden staat onder druk, onder andere door het verdwijnen van geschikte competitievoorzieningen en trainingscapaciteit. Zwembad De Dimpel is ongeschikt voor het organiseren van zwemactiviteiten in competitieverband. Hierbij bestaat het risico dat leden zich aanmelden bij verenigingen in de omgeving, waaronder De Spreng in Brummen of DWV in Doesburg, of in z'n geheel stoppen met de zwemsport. Synchronzwemmers zijn aangewezen op onder andere De Pals in Westervoort.

<sup>14</sup> Hellebrekers Technieken, projectplanning 20 jaar, overgenomen vanaf 2008

PFC spreekt haar wens uit voor een nieuwe zwemvoorziening die geschikt is voor training en competitie van de beoefende zwemsporten. Men streeft naar minimaal een gelijkblijvend aantal uren verenigingsactiviteiten per week (ca. 25 uur) of meer. PFC vraagt hierbij aandacht voor de urgentie van een nieuwe zwemvoorziening, vooral in relatie tot het gangbare ontwikkelingsproces. H●AC stelt op basis van recente praktijkervaring dat een ontwikkelingsproces van circa 4 tot 6 jaar niet ongebruikelijk is (rekeninghoudend met gemeentelijke besluitvorming, RO-procedures, vergunningen, aanbesteding en realisatie).

Gezien de beperkingen van het huidig gebruikte zwembad De Dumpel voor verenigings- en competitiegebruik, is er sprake van een afbreukrisico voor PFC. Besluitvorming over een nieuwe zwemvoorziening die hiervoor geschikt is zou PFC in haar toekomstvisie versterken. De vereniging wenst graag nauw betrokken te blijven bij verdere planontwikkeling en locatiekeuze indien hiervan sprake is.

## 2.8 Historisch perspectief zwemvoorzieningen

Voorheen beschikte de gemeente Rheden over nog twee zwembaden te weten zwembaden Beekhuizen en Het Nieuwland. Openluchtbad Beekhuizen is sinds medio jaren '80 braakliggend. Een ontwikkeling tot 'proeftuin' was aangekondigd, maar is vooralsnog niet door de gemeenteraad geaccordeerd. Aan de openstelling van het overdekte zwembad Het Nieuwland is onlangs een einde gekomen, het zwembad heeft per 1 juli 2007 haar deuren definitief gesloten



### 2.8.1 Ontwikkelingen zwembad Het Nieuwland

Hieronder volgt een korte opsomming van relevante ontwikkelingen met betrekking tot zwembad Het Nieuwland:

- Het openluchtbad van zwembad Het Nieuwland dateert uit begin jaren '60, in 1973 is het overdekte bad geopend. De geschiedenis bevat onder andere (inter)nationale zwemwedstrijden waar onder andere Ada Kok en Erica Terpstra in participeerden. Er is in de gemeente Rheden een bloeiend zwemverenigingsleven.
- In 1999 heeft de gemeenteraad besloten de gemeentelijke exploitatie van zwembad Het Nieuwland te beëindigen per 03 juli 1999.
- Het college van B&W heeft een inspanning verricht om de exploitatie voort te laten zetten door derden, initieel zonder enige financiële ondersteuning vanuit de gemeente. Hierop is belangstelling getoond door lokale ondernemers, maar hebben professionele exploitanten uit de zwembadbranche geen belangstelling getoond (vanwege het financiële risico).
- In februari 2000 is met sportaccommodaties Dieren BV overeenstemming bereikt over het voortzetten van de exploitatie van zwembad Het Nieuwland (alsnog mét financiële ondersteuning) voor 10 jaar, onder de voorwaarden (onder andere):
  - een bijdrage in de kosten voor het voortzetten van de exploitatie voor 10 jaar ter hoogte van f500.000,= (ca € 227.000);
  - een bijdrage in de kosten voor achterstallig en later te plegen onderhoud van f400.000,= (circa € 182.000,=);



- overdracht van de grond van twee percelen voor f 1,=, vrij van overdrachts- en/of omzetbelasting;
- garantie voor terugbetaling bij beëindiging van de exploitatie voor het bereiken van de 10 jarentermijn;
- de koper heeft aan de gemeente het eerste recht van koop verleend van het object.
- Medio 2003 zijn door de brandweer aanpassingen geëist aan de ketels in verband met de gebruiksvergunning. Hierbij ontstond tussen de exploitanten en de gemeente een verschil van inzicht over de dekking van benodigde investeringen voor de aanpassingen. Een en ander leidde tot de zogenaamde 'ketel-affaire' die uiteindelijk onder dreiging van bestuursdwang is geëindigd. Ondanks de technische oplossing van deze zaak, heeft onder meer dit geschil geleid tot blijvend wantrouwen tussen de exploitanten en de gemeente.
- In de zomer van 2007 is de exploitatie door Sportaccommodaties Dieren BV beëindigd en is het zwembad gesloten. De onderhouds- en energielasten, de benodigde investeringen voor behoud van het zwembad en de ontstane vertroebeling van de relatie tussen exploitanten en gemeente leidden ertoe dat voortzetting van de exploitatie niet langer mogelijk was.

### 2.8.2 Interviews en recente ontwikkelingen

Als onderdeel van de inventarisatie zijn door H•AC interviews afgenomen met 'betrokkenen' bij de zwembadvisie. Het doel van de interviews is om de historische kaders, de huidige ontwikkelingen en de toekomst van zwemvoorzieningen in de gemeente Rheden in kaart te brengen. Hiervoor zijn geïnterviewd:

- een vertegenwoordiging van de gemeente Rheden;
- een vertegenwoordiging van het Sportbedrijf;
- een vertegenwoordiging van zwemvereniging PFC;
- een vertegenwoordiging van de voormalige zwemvereniging De Bevers;
- een vertegenwoordiging van duiksportvereniging Meduse;
- directie van de lokale sportondernemers De Cirkel en Lomar;
- de voormalige exploitanten van zwembad Het Nieuwland in Dieren.

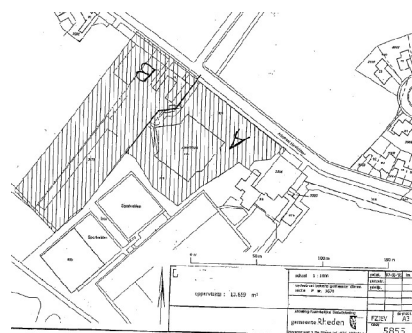
Uit de interviews komen verschillende relevante bevindingen naar voren. Er is een breed historisch perspectief waarbij tevens scherpe kanten van samenwerking en uitvoering van de exploitatie worden benoemd. In algemene zin kan worden gesteld dat de destijds genomen beslissingen ten aanzien van de exploitatie en het grondbeleid niet meer van deze tijd zijn. Gedurende de interviewperiode is de gemeente Rheden niet ingegaan op het aanbod van het 1<sup>e</sup> recht van koop van de desbetreffende percelen. Kort hierna is kenbaar gemaakt dat de grond is aangekocht door een particuliere onderneming en dat ontwikkeling van een nieuw Lomar Sportcentrum tot de planvisie behoort.

De geïnterviewden hebben hun visie gegeven op het historisch perspectief en hebben vanuit hun expertise de behoefte aangegeven voor een eventueel nieuw te ontwikkelen zwemvoorziening. De interviews hebben daarbij deels gefunctioneerd als een '0-punt' waarbij de geschiedenis wordt geparkeerd teneinde te komen tot een gedegen en onderbouwde toekomstvisie voor zwemvoorzieningen in de gemeente Rheden. Verder is tijdens de interviews geïnventariseerd welke objectieve gegevens van toepassing zijn voor een eventuele nieuwe zwemvoorzieningen en de contouren daarvan. Hierbij zijn onder andere de voormalige en huidige gebruikersgroepen, bezoekaantallen, herkomst en verenigingsontwikkelingen van belang.



### 2.8.3 Interesse lokale partijen

Gedurende de perikelen rond het al dan niet definitief sluiten van zwembad Het Nieuwland medio 1998, hebben verschillende lokale ondernemers aangegeven interesse te hebben in het voortzetten van de exploitatie. Naast de uiteindelijke eigenaren/exploitanten waren dit onder meer Gezondheidscentrum De Cirkel en Sportvilla Lomar. In 1999 hebben de uiteindelijke exploitanten twee percelen grond in eigendom genomen. Het eerste perceel (A) bevat het huidige braakliggende zwembad Het Nieuwland Het tweede perceel (B) bevat de beheerderwoning en een uitgestrekt terrein richting de bosrand.



#### ***De Cirkel***

De initiële plannen van De Cirkel hadden betrekking op openluchtbad De Hangmat. De directie van De Cirkel was geïnteresseerd in het overnemen van de exploitatie van het openluchtbad, de sporthal en het uitbreiden dan wel verplaatsen van De Cirkel naar hetzelfde terrein aan de IJsselsingel in Rheden. De Hangmat is en blijft vooralsnog in beheer en exploitatie van Sportbedrijf Rheden. Aansluitend heeft De Cirkel kenbaar gemaakt geïnteresseerd te zijn in het perceel van het voormalige zwembad Het Nieuwland. Naast het voortzetten van gezondheids-, wellness-, en fitnessactiviteiten wenst men ook de zwemactiviteiten uit te breiden. Hiertoe is momenteel een 19x10m bassin van 1m40 beschikbaar. De directie stelt voldoende kennis en maatschappelijke betrokkenheid te hebben om, al dan niet in participatie met de gemeente, een openbare zwemvoorziening te exploiteren. Een concreet plan van aanpak (o.i.d.) is door de gemeente Rheden van de zijde van De Cirkel niet ontvangen.

#### ***Sportvilla Lomar***

Sportvilla Lomar heeft in 1999 reeds plannen gepresenteerd om de activiteiten van haar sportvilla te accommoderen in een nieuw te ontwikkelen sportcentrum. Dit centrum zou in de plaats dienen te komen van zwembad Het Nieuwland. In juni 2007 heeft de gemeente opnieuw een 'quickscan / beoordeling strategische visie Lomar Sportvilla' ontvangen. Lomar is voornemens haar fitness- en wellness activiteiten te verplaatsen en uit te breiden naar het terrein van zwembad Het Nieuwland. In de planvisies is een zwembassin opgenomen dat geschikt is voor doelgroepen gebruik en gepaste activiteiten, maar niet geschikt is voor bijvoorbeeld verenigingsgebruik of competities in het kader van 'KNZB – activiteiten' (synchroonzwemmen, waterpolo, wedstrijdzwemmen, schoonspringen etc.).

## 2.9 Recente ontwikkelingen

### 2.9.1 Verkoop perceel zwembad Het Nieuwland

In het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2007 is de gemeente Rheden door de eigenaren van beide percelen aan de Admiraal Helfrichlaan in Dieren geïnformeerd<sup>15</sup> over interesse vanuit de markt voor de percelen. Er is een concreet bod van particuliere derden voorgelegd aan de gemeente. Na een kortlopende interne besluitvorming, is de gemeente Rheden niet ingegaan op het aanbod om de grond te kopen. Reden hiertoe is de discrepantie tussen de uitgebrachte biedingen en de reële (markt)waarde van de percelen.

<sup>15</sup> Kennisgeving 'vervreemding', Sportaccommodatie Dieren BV, d.d. 15 november 2007 en reactie: 'Eerste recht van terugkoop...', gemeente Rheden, d.d. 5 december 2007

Korte tijd na dit besluit is een koopcontract voor één der percelen overeengekomen tussen de eigenaren/exploitanten en een koper. Het aangekochte perceel dient als voorkeurslocatie voor het nieuwe sportcentrum van Lomar. Vooralsnog staat de ontwikkeling van 'een zwembad' in het nieuwe Lomar Sportcentrum vast. In de aanbiedingsbrief aan de gemeente voor de koop van de percelen is hierover een artikel opgenomen. Dit artikel geldt ook voor de kopers. Op basis van het interview met de directie van Lomar, hun adviseur en de door hen opgestelde 'quicksan beoordeling strategische visie Lomar Sportvilla', kan worden gesteld dat men voornemens is inderdaad een sportcentrum inclusief badinrichting te ontwikkelen. Hierbij wordt in de planvisie van Lomar uitgegaan van een bassin van 8x20m met een beweegbare bodem voor variabele diepte.

- Lomar Sportvilla richt zich op het primaire verzorgingsgebied van de dorpen Dieren, Ellecom, Laag Soeren en Spankeren met circa 20.000 inwoners. Een bassin voor sporttechnische doeleinden (en/of zwemsporten in competitieverband) wordt om bedrijfseconomische redenen niet verantwoord geacht. Men is echter bereid een groter bassin te overwegen mits de gemeente bereid is naast de eenmalige investeringskosten bij te dragen aan de jaarlijkse exploitatie.
- Lomar Sportvilla spreekt de voorkeur uit van het verplaatsen en koppelen van de sporthal in Dieren aan het nieuw te ontwikkelen sportcentrum. In de ontwikkelingsplannen is voldoende ruimte voor participatie van de gemeente om te komen tot een vorm van PPS-constructie<sup>16</sup> waarbij een multifunctioneel sportcentrum ontstaat voor commerciële en publieke activiteiten.
- De gemeente Rheden is geïnformeerd over de plannen van Lomar Sportvilla in samenwerking met de heer Reinders. Recent is de hierboven genoemde quickscan ontvangen. Een concreet voorstel voor eventuele samenwerking met de gemeente is vooralsnog niet ontvangen en/of besproken.

### 2.9.2 Potentiële ontwikkeling sportzone Rheden

Mede ingegeven door woningopgaven in de KAN-regio<sup>17</sup>, bestaan ideeën voor ontwikkeling van het gebied rond de 'sportzone' in de kern Rheden. De ideeën spitsen zich toe op enerzijds ontwikkeling van het sportpark en anderzijds woningbouw. Hierbij kan bijvoorbeeld door exploitatie van de benodigde grond voor woningbouw de opbrengst worden ingezet voor investeringen met betrekking tot de sportvelden en accommodaties.

De plannen bevinden zich in de conceptfase en hebben nog geen officiële status. In algemene zin kan worden gesteld dat bij ontwikkeling van de sportzone het onderzoeken van een ontwikkelingsscenario van een zwemvoorziening kan worden opgenomen. Het sportcomplex De Hangmat inclusief gelijknamig buitenbad is gelegen direct naast het sportpark. Het ontwikkelen van deze zone zal, inclusief overige woningbouwopgaven in de gemeentekernen, een positief effect hebben op het migratiesaldo, de bevolkingsaanwas en –samenstelling en de algemene leefbaarheid van de kern Rheden. Nieuwe woningbouw kan een nieuwe impuls of versterkend effect betekenen voor bijvoorbeeld de middenstand. Of en zoja hoe de ontwikkeling van dit gebied zal plaatsvinden is nog de vraag. Met de mogelijkheden van het scenario wordt rekening gehouden in de voorliggende toekomstvisie.

<sup>16</sup> PPS: Publiek Private samenwerking, samenwerkingsverband waarbij overheid en bedrijfsleven, met behoud van eigen identiteit en verantwoordelijkheid, gezamenlijk een project realiseren op basis van een heldere taak- en risicoverdeling. Het doel van PPS is het realiseren van meerwaarde: een kwalitatief beter eindproduct voor hetzelfde geld, of dezelfde kwaliteit voor minder geld.

<sup>17</sup> KAN: Stadsregio Arnhem - Nijmegen, circa 1.000km<sup>2</sup> en 700.000 inwoners

## 2.10 Conclusies inventarisatie

- De gemeente Rheden bestaat uit 7 kernen die een relatief grote onderlinge afstand hebben en grote verschillen kennen in onder andere infrastructuur, diversiteit van bevolkingssamenstelling, inkomens en cultuur.
- Het inwonertotaal zal afnemen tot en met 2025. Het aandeel 0 - 20 jarigen is lager dan het landelijk gemiddelde aandeel. Er is sprake van ontgroening en vergrijzing in de verschillende kernen. Ten opzichte van Dieren en Rheden is in Velp het percentage 0 – 15 jarigen het laagst.
- Er zijn ontwikkelingen zoals woningbouwopgaven die de prognose positief kunnen beïnvloeden.
- De demografische druk is veel hoger dan landelijk, er is een relatief klein aandeel beroepsbevolking.
- Het gemeentelijk beleid is gericht op behoud van de (zwem)accommodaties. Recent is echter een zwembad definitief gesloten. Er is ten aanzien van het gestelde een capaciteitstekort ontstaan.
- Voor onderwijshuisvesting is een nagenoeg gelijkblijvende benodigde capaciteit geprognosticeert. De leeftijdsgroep van het basisonderwijs is één van de primaire doelgroepen van zwem- en sportaccommodaties.
- Sportbedrijf Rheden beheert, onderhoudt en exploiteert de twee openbare zwembaden De Hangmat en De Dumpel. De zwembaden zijn relatief oud en met name voor De Hangmat zijn (op termijn) ingrijpende investeringen noodzakelijk. De jaarlijks begrote onderhoudskosten voor De Dumpel zijn relatief gezien (met het oog op de beperkte zwemwateroppervlakte) hoog.
- Het verzorgingsgebied van De Dumpel bestaat voor een gedeelte uit noordelijke wijken van Arnhem en de kern Velp.
- Er hebben interviews plaatsgevonden met betrokkenen, exploitanten en verenigingen van de zwembaden. De interviews geven inzage in de latente behoefte voor zwemvoorzieningen in de gemeente, hebben een significante bijdrage geleverd aan de inventarisatie en analyse en hebben bijgedragen aan het creëren van een zogenaamd '0-punt', waarbij ontwikkelingen in het verleden geparkeerd kunnen worden ten behoeve van ontwikkelingen in de toekomst.
- Recent is de grond van één der percelen van Het Nieuwland door derden gekocht voor de ontwikkeling van een sportcentrum. Als uitgangspunt in het verkoopcontract en in deze rapportage wordt gesteld dat hierbij een klein instructiebassin wordt ontwikkeld dat privaat geëxploiteerd zal worden.
- Voor de 'sportzone' in de kern Rheden bestaan ideeën voor sportontwikkeling, in samenhang met woningbouwontwikkeling. Dit biedt tevens kansen voor nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot zwemvoorzieningen, al dan niet gekoppeld aan renovatie / verbouwwerkzaamheden aan openluchtbad De Hangmat.

## Hoofdstuk 3. Marktanalyse

### 3.1 Inleiding

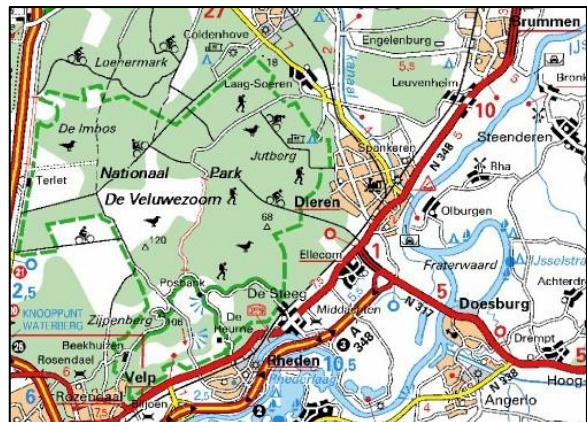
Een analyse van de geïnventariseerde gegevens is noodzakelijk om de huidige situatie in perspectief te plaatsen richting de toekomst. Daarbij is de structuur van omliggende zwemvoorzieningen van belang om de concurrentie in kaart te brengen. Beknopt wordt een vergelijking gegeven met de kenmerken van vergelijkbare gemeenten die beschikken over één of meer zwembaden met een sociaal maatschappelijke functie (benchmark). Hierbij wordt gebruik gemaakt van kengetallen en ervaringscijfers uit de adviespraktijk van H•AC alsmede relevante landelijke cijfers en kengetallen. Allereerst wordt een weergave getoond van omliggende badinrichtingen en zwemgelegenheden.

### 3.2 Marktverkenning, concurrentieanalyse en benchmark

De onderstaande afbeelding toont de ligging van de gemeente Rheden en omliggende kernen en gemeenten. Vervolgens vindt een opsomming plaats van de badinrichtingen en zwemgelegenheden in het directe verzorgingsgebied van de gemeente Rheden.

#### 3.2.1 Gemeente Rheden

De zwembaden in de gemeente (en voor het overgrote gedeelte in de regio) hebben een lokaal karakter. Slechts enkele badinrichtingen en zwemgelegenheden hebben een regionaal karakter en dit is deels seizoensbepaald. Daarnaast zorgen natuurlijke en infrastructurele 'buffers' voor een afbakening van het verzorgingsgebied. Rijkswegen en rivieren, alsmede het westelijk gelegen natuurgebied zijn belangrijke contouren van het verzorgingsgebied. Gesteld mag worden dat het bezoeken van zwemvoorzieningen voorbij deze contouren niet (of nauwelijks) te voet, met de fiets of het openbaar vervoer plaats vinden.



In de gemeente Rheden zijn zoals eerder gesteld twee openbaar toegankelijke (door het gemeentelijk sportbedrijf geëxploiteerde) zwembaden aanwezig, te weten De Dumpel en De Hangmat. Het derde zwembad is gevestigd in sport- en Gezondheidscentrum De Cirkel. In de Cirkel worden doelgroepactiviteiten en zweminstructie aangeboden. Voor het diplomazwemmen wordt gebruik gemaakt van De Dumpel.

Badinrichtingen in de gemeente Rheden					
Velp	Zwembad De Dumpel	Overdekt	25x12m instructie/doelgroepenbassin,	Niet geschikt voor competitie	Publiek toegankelijk
Rheden	Zwembad De Hangmat	Openlucht	50m bassin met springbassin en 25m recreatiebassin	Zeer uitgebreid geoutilleerd	Publiek toegankelijk
Rheden	Sport- en Gezondheidscentrum De Cirkel	Overdekt	19x10m, vaste diepte 1m40	Instructie en doelgroepenbassin	Privaat geëxploiteerd

Inwoners in de gemeente Rheden zijn voor zwemactiviteiten primair aangewezen op de in de eigen gemeente aanwezige zwembaden. In de kernen Velp, De Steeg en Rheden is men primair gericht op zwembaden De Dumpel en De Hangmat. In de kernen Ellecom, Dieren, Spankeren en Laag-Soeren is men momenteel primair gericht op de zwembaden in Eerbeek, Brummen en Doesburg. Velp is overigens in algemene zin relatief 'Arnhem gericht'. Wat zwemvoorzieningen betreft is men in Velp primair aangewezen op De Dumpel.

De locatie van een eventueel nieuw te ontwikkelen gemeentelijke zwemvoorziening is van belang voor het bereik in het verzorgingsgebied. Een zwembad op de lijn Rheden – Dieren zal sterk concurrerend zijn ten opzichte van Brummen en Doesburg. Een nieuw zwembad in Velp zal dat in mindere mate hebben. Een nieuw gemeentelijk zwembad in Dieren (of boven deze 'lijn') wordt niet geadviseerd, juist in verband met de zwembaden in Brummen, Doesburg en het toekomstige bassin in sportcentrum Lomar.

### 3.2.3 Zwemvoorzieningen ten zuiden van de gemeente

In een scan van de gemeente Rheden zijn de badinrichtingen tot 15km vanaf de kern Velp opgenomen. De genoemde zwembaden hebben een voornamelijk lokaal karakter. De regionale attractiewaarde van deze baden is beperkt, slechts op het gebied van zweminstructie en wedstrijdswemmen (zwemmen en waterpolo bijvoorbeeld) mogen de zwembaden in Arnhem concurrerend worden genoemd. Het gaat hierbij voornamelijk om zwembad Valkenhuizen en De Grote Koppel. Openluchtbad Klarenbeek is nabij gelegen ten opzichte van Velp, maar aangenomen mag worden dat in het zomerseizoen het goed geoutilleerde dichtstbijzijnde openluchtbad De Hangmat in de eigen gemeente de voorkeur geniet.

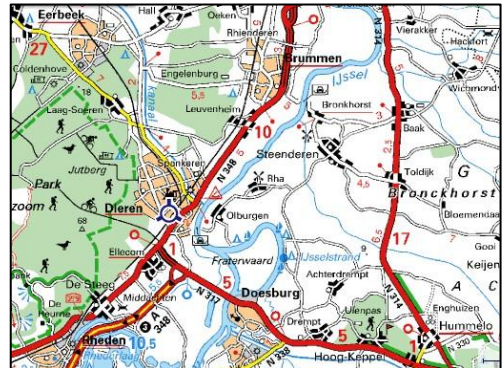


Badinrichtingen binnen 15km van Velp					
Arnhem	Valkenhuizen	Overdekt	25m wedstrijdbassin, 1m en 3m duikplanken, klein instructiebassin en glijbaan	Publiek toegankelijk	3,9 km
Arnhem	De Grote Koppel	Overdekt, ligweide	25m wedstrijdbassin, recreatiebassin en doelgroepen./instructiebassin	Publiek toegankelijk	9,0 km
Arnhem	Klarenbeek	Openluchtbad	Groot buitenbad met drie bassins, grote ligweide, pannaveld	Publiek toegankelijk	6,2 km
Zevenaar	Lentebad	Combibad	25m wedstrijdbassin, recreatief bassin en doelgroepenbassin	Publiek toegankelijk	11,1 km
Huissen	Zwem- en instructiebad Jottem	Overdekt	20x8m doelgroepen/instructiebassin, extra verwarmd zwemwater	Publiek toegankelijk	9,4 km
Didam	Zwembad De Hovert	Overdekt	25m wedstrijdbassin	Publiek toegankelijk	14,6 km
Oosterbeek	Zwembad Oosterbeek	Overdekt	Circa 20x10m instructiebassin	Publiek toegankelijk	10,1 km
Westervoort	De Pals	Overdekt	25m wedstrijdbassin en extra verwarmd doelgroepenbassin	Publiek toegankelijk	6,7 km

De overige genoemde overdekte zwembaden zijn niet alleen in kilometers te ver verwijderd van de kernen van de gemeente Rheden, ook de bereikbaarheid is door verkeersdrukte en -belemmeringen niet optimaal. Daarbij hebben deze zwembaden een lokaal karakter en vormen geen concurrerende voorziening voor zwemactiviteiten in de gemeente Rheden.

### 3.2.3 Zwemvoorzieningen ten oosten en noorden van de gemeente

In de scan van de gemeente Rheden zijn de badinrichtingen tot 15km vanaf de kern Dieren opgenomen. De genoemde zwembaden hebben eveneens een bovenal lokaal karakter. De inwoners uit de kernen De Steeg, Ellecom, Dieren, Laag Soeren en Spankeren kunnen relatief eenvoudig een zwembad in de omliggende kernen Brummen en Doesburg bereiken. In Eerbeek is een openluchtbad waarvan weinig concurrentie mag worden verwacht voor De Hangmat. Het is vanuit Laag Soeren weliswaar interessant het openluchtbad in Eerbeek te bezoeken, maar De Hangmat is minstens zo gemakkelijk te bereiken voor de overige inwoners van de gemeente Rheden. Uit de interviews is gebleken dat er na de sluiting van zwembad Het Nieuwland in Dieren een verschuiving is geweest van bezoek richting de zwembaden in Brummen en Doesburg. Ook in het bassin van De Cirkel is de druk op zweminstructie toegenomen.



Badinrichtingen binnen 15km van Dieren					
Brummen	Rhienderoord	Overdekt	25m wedstrijd bassin met beweegbare bodem, peuterbassin, Turks stoombad, sauna, ligweide en terras	Publiek toegankelijk	8,1 km
Doesburg	Zwembad Den Helder	Overdekt	25m wedstrijd bassin met beweegbare bodem, recreatief bassin met glijbaan en peuterhoekje	Publiek toegankelijk	8,5 km
Hummelo	Zorgbad Zonnewater	Overdekt	Circa 20x10m doelgroepenbassin, steeds meer publieke activiteiten	Medische indicatie	14,1 km
Eerbeek	Coldenhove	Openluchtbad	Recreatief openlucht bassin met verwarmd zwemwater	Publiek toegankelijk	7,5 km
Hoog Keppel	Hessenbad	Overdekt	Recreatief openlucht bassin	Publiek toegankelijk	11,9 km

Zoals eerder gesteld zijn enkele zwemmers van zwemvereniging De Bevers nu actief in omliggende zwembaden. PFC traint in zwembad De Dumpel, maar dit bad is ongeschikt voor competitie. Na sluiting van Het Nieuwland in Dieren heeft duikvereniging Meduse haar activiteiten voortgezet in zwembad Rhienderoord in Brummen. Ook veel lezswemmertjes en de recreatieve zwemmers van zwemvereniging Dieren zwemmen nu in Brummen en/of hebben zich aangesloten bij de zwemvereniging De Spreng. Rhienderoord heeft een 25m wedstrijd bassin tot circa 1m80 diepte met een beweegbare bodem en is in oktober 2007 nog uitgebreid met Turks Stoombad en Finse sauna en met een zout-elektrolyse systeem ten behoeve van de waterbehandeling. Gekoppeld aan het zwembad wordt een sportzaal ontwikkeld die de regionale uitstraling van sportpark Hazenberg dient te versterken. In de nabije toekomst is de verwachting dat het nieuwe sportcentrum Lomar in Dieren over een doelgroepenbassin zal beschikken. Dit zwembad kan een mogelijke concurrent zijn ten aanzien van zweminstructie, doelgroep- en aquafit-activiteiten. De overige zwemgelegenheden hebben een lokaal karakter en zijn niet concurrerend ten opzichte van zwemactiviteiten in de gemeente Rheden.

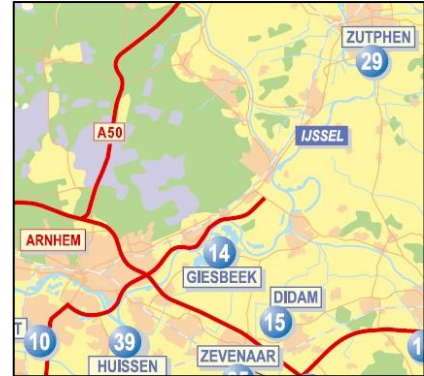
### 3.2.4 Overige zwemgelegenheden

In de directe omgeving van de gemeente Rheden bevindt zich één natuurswemgelegenheden, te weten natuurgebied Rhederlaag te Giesbeek. Rhederlaag bevindt zich hemelsbreed op enkele honderden meters van openluchtbad De Hangmat. De route vanuit het centrum van de kern Rheden naar het strandje is circa 1,5km, mede in verband met de tussenliggende rijksweg. Alle overige natuurswemgelegenheden bevinden zich op meer dan circa 10km.



De meeste natuurswemgelegenheden en recreatiegebieden hebben een regionaal karakter en zijn voor het zwemmen in de openlucht enkel beschikbaar in het zomerseizoen. In de meeste gevallen vindt geen of nauwelijks toezicht plaats. Zwemmen bij Rhederlaag is populair bij gezinnen met oudere kinderen en jong volwassenen.

Gezinnen met jonge kinderen en de jeugd tot circa 14 jaar zijn eerder geneigd het nabij gelegen openluchtbad te bezoeken. Natuurswemgelegenheden worden met grote regelmaat door de provincie (Gelderland) gecontroleerd op de kwaliteit van het zwemwater. Blauwalgen en botulisme zijn bekende verschijnselen in open (stilstaand) water. De (cyano)bacteriën die snel in aantal groeien in opwarmend water, vormen een gevaar voor de volksgezondheid. Algen en bacteriën zijn onlangs zelfs in de koude perioden van het jaar gemeten, waarschijnlijk mede onder invloed van de klimatologische omstandigheden.



Kort samengevat kan worden gesteld dat enkel voor seizoensgebonden zwemmen (zomer) natuurswemgelegenheden Rhederlaag in beperkte mate een concurrerende voorziening vormt voor openluchtbad De Hangmat.

Uit een beknopte scan is naar voren gekomen dat enkele hotels en recreatiebedrijven over een badinrichting beschikken. Voorbeelden zijn:

- Camping De Jutberg;
- Hotel en Beauty Instituut De Roskam te Rheden;
- Landgoed Avegoor te Ellecom;
- Landal Coldenhove.

Het aanbod is echter zeer beperkt en de baden zijn alleen toegankelijk voor eigen gasten. Er worden geen zwemlessen of andere activiteiten aangeboden.

### 3.3 Vergelijking benchmark-gemeenten

Uit de gegevens van de benchmark van H•AC blijkt dat de meeste gemeenten tussen de circa 30.000 en 45.000 inwoners beschikken over één ruim geoutilleerd gemeentelijk overdekt of combibad. In een enkel geval is er nog een tweede openluchtbad in de gemeente aanwezig. Er is een groot verschil in zwemwateroppervlakte en voorzieningenniveau van de verschillende zwembaden. De meeste overdekte en/of combibaden beschikken over een 25m wedstrijd bassin, meestal voldoende aan de vereisten van de KNZB en voorzien van een beweegbare bodem. Daarnaast zijn er vaak een tweede (of derde) doelgroepen / instructiebassin en/of een peuter / kleuterbassin aanwezig.

Een belangrijk onderscheid van de gemeente Rheden ten opzichte van benchmark gemeenten, is de structuur van de kernen en hun onderlinge afstanden. De meeste andere gemeenten hebben één centrale kern met een enkel omliggend dorp of buurtschap. De gemeente Rheden heeft een unieke situatie gezien de grote openluchtzwemwateroppervlakte en de beperkte specificaties van het overdekte wedstrijdbad.

### 3.4 Conclusies marktanalyse

- Nagenoeg alle zwembaden in de gemeente Rheden en directe omgeving hebben voornamelijk een lokaal (en beperkt) regionaal verzorgingsgebied. Door sluiting van Het Nieuwland is een weglekeffect ontstaan vanuit (voornamelijk) Dieren richting de zwembaden in Brummen en Doesburg.
- Alleen het particulier geëxploiteerde zwembad van De Cirkel (en toekomstig wellicht Lomar Sportcentrum) in de gemeente Rheden vormt enige concurrentie voor de gemeentelijke zwembaden ten aanzien van zweminstructie. De overige badinrichtingen van hotels en recreatieondernemers zijn alleen toegankelijk voor eigen gasten.
- Het seizoensgebonden geopende openluchtbad De Hangmat ondervindt enige concurrentie van openluchtbad Klarenbeek en zwemgelegenheid Rhederlaag, maar in beperkte mate.
- Ten opzichte van vergelijkbare gemeenten kan gesteld worden dat in Rheden een ruime hoeveelheid zwemwater aangeboden wordt. Dit zwemwater is echter voor het overgrote gedeelte openluchtwater en het overdekte zwemwater voldoet niet aan de wensen en vereisten van verschillende gebruikersgroepen voor onder andere zwemactiviteiten op competitieniveau en het bedienen van meerdere doelgroepen tegelijkertijd.
- De marktanalyse onderstreept dat er een latente behoefte is aan een nieuwe zwemvoorziening, mits deze overdekt is en voldoet aan bijvoorbeeld de vereisten voor verenigingsgebruik voor wedstrijdzwemmen en waterpolo.
- Een nieuwe zwemvoorziening is noodzakelijk indien de gemeente Rheden wenst dat een (gezonde) zwemvereniging deel uitmaakt van het (sport)verenigingsleven in de gemeente.
- H•AC stelt op basis van de marktanalyse en interviews, dat een sporttechnisch en functioneel zwembad voorziet in de behoefte voor zweminstructie, verenigingsactiviteiten, doelgroep en aquafit-activiteiten, maar dat er geen animo is voor uitgebreide recreatieve faciliteiten (al dan niet met een regionale attractiewaarde). Deze voorzieningen worden geboden door zwembaden in de directe omgeving.



## Hoofdstuk 4. Trends en ontwikkelingen

### 4.1 Sociaal maatschappelijk ontwikkelingen

Individualisering in Nederland heeft tot gevolg dat mensen meer op zelfstandige basis activiteiten ondernemen en ontplooiingsmogelijkheden benutten. De ontwikkeling van een toenemende individualisering lijkt zich echter om te buigen naar *nieuw collectivisme*. In toenemende mate wil men ergens onderdeel vanuit maken en ergens bijhoren zij het zonder structurele verplichtingen. Men kiest sneller voor een individuele sport, die (ook) in ongeorganiseerd verband beoefend kan worden. Voorbeelden hiervan zijn fitness en skaten, maar ook zwemmen, fietsen en hardlopen en nordic walking kunnen hiertoe gerekend worden. Dit leidt tot een verminderde behoefte aan gemeentelijke (binnen-) sportaccommodaties, een intensiever gebruik van de buitenruimte ten behoeve van sportbeoefening en een toename in het marktaandeel van commerciële sportaanbieders.

De traditionele sportvereniging ondervindt veel concurrentie van de diversiteit in vrijetijdsbesteding. De keuze aan activiteiten is breed en het gebruikersgedrag vluchtig: het 'zapp-gedrag' van de consument tussen diverse vormen van activiteiten groot. Daarnaast kunnen sommige ontwikkelingen beter betiteld worden als een *hype* of *rage*: het verschijnsel geniet tijdelijk grote belangstelling, waarna het wordt genormaliseerd of zelfs wordt vergeten.

### 4.2 Sociaal economische ontwikkelingen

Na een korte economische recessie, zet het herstel van de economie verder door. De verwachting van het CPB<sup>18</sup> is dat de economische groeipotentie ongeveer 2% zal bedragen voor de middellange termijn. In 2007 is de koopkracht (slechts) met circa 1% gestegen.

In de regel neemt sportparticipatie toe naarmate de sociaal-economische positie van mensen verbetert. Dit uit zich onder andere in de sterke ontwikkeling van commerciële sportaanbieders zoals fitnessaccommodaties die tegemoet komen aan de vraag naar variatie en flexibiliteit. Onder 15-25 jarigen is de arbeidsparticipatie in de periode 2000 tot 2005 afgenomen. Dit betekent enerzijds een afname van de bestedingsruimte en anderzijds een toename van vrije tijd. Daarnaast worden de verworven financiële middelen vaak geïnvesteerd in typische producten van de moderne tijd, zoals mobiele telefoons en merkkleding.

Landelijk gezien stijgt de demografische druk. Dit betekent dat het aandeel van de beroepsbevolking relatief gezien afneemt. Daarnaast daalt het aantal lager opgeleide mensen en neemt het aantal middelbaar en hoger opgeleiden toe. Als gevolg hiervan ontstaat een steeds groter wordende tweedeling tussen enerzijds mensen met minder vrije tijd en meer geld en anderzijds mensen met meer vrije tijd en minder geld. Een mogelijk nadelig gevolg hiervan is dat er een tweedeling in sportbeoefening kan ontstaan met commercieel geëxploiteerde accommodaties voor kapitaalkrachtigen en gemeentelijke accommodaties voor niet-kapitaalkrachtigen. De koopkracht van senioren en tweeverdieners zal de komende jaren niet dalen en wellicht zelfs stijgen. De behoeften van deze groepen worden gekenmerkt door een hoog kwaliteitsniveau en een actieve vrijetijdsbesteding (vergrijzing wordt 'verzilvering').

---

<sup>18</sup> CPB: Centraal Plan Bureau

## 4.3 Sportparticipatie

De laatste jaren is er weer sprake van een groeiende sportdeelname. Het percentage van de bevolking dat lid is van een sportvereniging nam toe. Vooral individuele sporten als golf, wielrennen, joggen en wandelsport, zitten in de lift evenals de teamsporten hockey en voetbal<sup>19</sup>. In algemene zin sporten mannen iets meer dan vrouwen, zijn vaker lid van een sportvereniging en nemen vaker aan wedstrijden deel. Vrouwen zijn echter beter vertegenwoordigd in individuele sporten als paardrijden, turnen, fitness en skeeleren. De verschillen in sportdeelname op basis van etniciteit zijn in de periode '99 – '03 iets verkleind maar zijn bij individuele sporten nog aanzienlijk. De tweede generatie allochtonen neemt wel meer deel aan sport dan de eerste generatie. Met het toenemen van de inkomensstatus neemt ook de deelname aan sport toe (laag 40%, midden 46% en hoog 55%).

De stedelijkheidsgraad blijkt eveneens van invloed op sportdeelname. In de steden beoefent men meer duosporten dan personen in niet stedelijke gebieden. Laatstgenoemden doen meer aan teamsporten. Hockey, basketbal, vechtsporten, squash, trimmen, golf maar bovenal fitness zijn sporten die door stedelingen meer beoefend worden. Het betreft hier de wat meer trendy sporten die voornamelijk binnen beoefend kunnen worden. Niet stedelingen zijn minder trendgevoelig in hun sportdeelname. Zo wordt veldvoetbal, volleybal, paardrijden, turnen, handbal, schaatsen en ook zwemmen meer beoefend buiten de steden.

## 4.4 Sportbeleid nationaal

### 4.4.1 Politiek

De belangstelling voor sport en bewegen is in de afgelopen jaren sterk gegroeid, mede resulterend in actief overheidsbeleid ten aanzien van sport en bewegen. Sport komt terug in het landelijk coalitieakkoord waarbij voornamelijk wordt ingestoken op de waarde van sport (als middel) in het kader van welzijn en integratie. Met de nota "Tijd voor Sport; bewegen, meedoen, presteren" en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma "Samen voor Sport" wordt ondermeer ingestoken op het stimuleren van sport en bewegen, sport op scholen, sport voor allochtone jeugd, topsport (coaches en talenten) en waarden en normen. Door middel van actieprogramma's zoals het Nationaal Actieplan Sport en Bewegen en de Alliantie School en Sport worden concrete ambities nagestreefd. Zo dient in 2010 op 90% van alle scholen elke leerling dagelijks te sporten, hetzij binnen dan wel buiten de schooluren, en voldoet minstens 65% van de Nederlandse volwassen bevolking aan de 'combinorm'<sup>20</sup>.

### 4.4.2 School en Sport

Sinds enkele jaren wordt actief landelijk beleid gevoerd om schoolgaande jeugd elke dag te laten sporten. Zo worden er samenwerkingsverbanden gesloten tussen scholen en sportverenigingen en diverse initiatieven ondernomen voor de (her)introductie van vakleerkrachten in het onderwijs. Het landelijke actieprogramma "*Alliantie School en Sport*" krijgt op lokaal niveau veel opvolging.

<sup>19</sup> Bron: Rapportage Sport 2006. SCP

<sup>20</sup> De Combinorm is een combinatie van de Nederlandse Norm voor Gezond Bewegen (NNGB; matig intensieve lichamelijke activiteit op minimaal vijf dagen per week voor volwassenen) en de Fitnorm (driemaal per week gedurende minimaal 20 minuten zwaar intensief actief zijn). Iemand voldoet aan de combinorm wanneer hij/zij aan tenminste één van de beide normen voldoet.

#### 4.4.3 Overgewicht

Ondanks de toegenomen sportdeelname en de positieve bijdrage die dit levert aan het behalen van beweegnormen, is het aantal mensen met overgewicht verder doorgroeid. Overgewicht en obesitas vormen een snel groeiend probleem voor de gezondheid in Nederland. Inmiddels lijdt meer dan 40% van de bevolking aan overgewicht, waarvan 10% aan zeer ernstig overgewicht, oftewel obesitas. Nederland lijkt met een vertraging van ongeveer 10 jaar de Amerikaanse trend te volgen. In de Verenigde Staten bedragen de prevalenties van overgewicht en obesitas momenteel respectievelijk 56% en 22% (NIGZ 2004).

#### 4.4.4 Sport als Middel

Voor velen is sport een doel op zich en wordt er veel plezier beleefd aan sportparticipatie. In toenemende mate wordt sport echter ook als middel ingezet bij de aanpak van diverse maatschappelijke problemen. Hierbij kan worden gedacht aan het sociaal isolement onder ouderen, de sociale integratie van minderheden en achterstandsgroepen of de aanpak van overgewicht onder jeugdigen. Zwemmen wordt hierbij gezien als een zeer passende beweegvorm (hoog intensieve beweegvorm zonder schokbelasting, zowel individueel als in groepsverband te beoefenen, veelzijdig aanbod van accommodaties en activiteiten).

#### 4.4.5 Ruimte en accommodaties

Ondanks de bevolkingsgroei en een toename in sportdeelname, is het aantal sportaccommodaties en hectaren voor sport op landelijk niveau constant gebleven. In toenemende mate zijn sportvoorzieningen naar de rand van de stad verplaatst. Hierbij wordt ingezet op accommodaties met een brede gebruiksmogelijkheid, zogeheten multifunctionele (sport)accommodaties inclusief zorg, onderwijs en welzijnsvoorzieningen. Het combigebruik van accommodaties levert voordelen op ten aanzien van ondermeer de benutting en de inzet van vakleerkrachten.

#### 4.4.6 Invloed van vergrijzing

In een gemeente met verhoogde vergrijzing (al dan niet verzilvering) is een gericht 'sport en beweegbeleid' passend. Van de Nederlanders tussen 55 en 85 jaar beweegt liefst 60% onvoldoende. Meer dan 60% van de ouderen heeft overgewicht, tegenover 45% van de totale bevolking. Naast stimulerende projecten is een geschikte configuratie van accommodaties noodzakelijk. Zwembaden zijn bij uitstek geschikte accommodaties om gepaste activiteiten voor senioren te ontplooien. Zwemmen is vrij van schokbelasting en er is een uitgebreid scala aan activiteiten denkbaar. Zwemactiviteiten worden breed toegepast voor preventieve gezondheidszorg en revalidatie.

### 4.5 Ontwikkelingen in de zwembadbranche

Landelijk gezien zwemt circa 18% in verenigingsverband. Daarmee staat de zwemsport op plaats 27 in de ranglijst van georganiseerde sportdeelname. Bijna 60% van het aantal regelmatige zwemmers zwemt ongeorganiseerd<sup>21</sup>. Het aantal verenigingen dat bij de KNZB is aangesloten nam in de periode 2002-2005 af met 4% van 469 tot 452. Het verenigingsleven staat mede onder druk door taakstellende bezuinigingen, beschikbare (zwem)uren en de algemene ontwikkelingen in de maatschappij.

<sup>21</sup> Bron: De Peiling Sportbeoefening 2002.

Ten aanzien van diplomazwemmen is sprake van toename van concurrentie (in de omgeving van Rheden bijvoorbeeld De Cirkel, particuliere initiatieven in Velp-Noord). In Rheden is, ondanks de matig geschikte voorzieningen, nog altijd sprake van een bloeiend verenigingsleven. Door sluiting van Het Nieuwland komt de ledenaanwas echter onder druk.

#### **4.5.1 Zwemaccommodaties**

Zwemaccommodaties zijn ingedeeld in badinrichtingen (zwembaden) en zwemgelegenheden (plassen, meren etc.). Er zijn circa 1590 zwembaden in Nederland<sup>22</sup>. Hiervan zijn ongeveer 550 openluchtzwembaden, 860 overdekte zwembaden en circa 80 combi-zwembaden. In totaal zijn ongeveer 800 zwembaden publiek toegankelijk. De overige baden kennen beperkingen voor bezoek en zijn bijvoorbeeld alleen toegankelijk voor eigen gasten of patiënten.

#### **4.5.2 Wet- en regelgeving**

Nederlandse zwembaden dienen in algemene zin te voldoen aan de regels ter bescherming van de volksgezondheid, zoals vastgelegd in de WHVBZ / BHVBZ<sup>23</sup>. De provincie draagt zorg voor de handhaving, met 'toezicht' als belangrijk speerpunt. De VWA<sup>24</sup> is verantwoordelijkheid voor de keuring van speeltoestellen en glijbanen. Ook sociale (zwem) veiligheid is een belangrijk aandachtspunt. Van toepassing zijn verder onder andere het Handboek Toegankelijkheid, de praktijkrichtlijn voor RVS in hang- en draagconstructies en de nieuwe opleidingen voor zwembadpersoneel. Onlangs is een gids voor veilige zwembaden uitgegeven door NEN (normalisatie instituut) die voornamelijk de Europese norm NEN-EN 13451 omvat. De gids bevat een vertaling van de belangrijkste vereisten en richtlijnen naar de praktijk.

#### **4.5.3 Zwembadbezoek**

Landelijk worden combibaden<sup>25</sup> verhoudingsgewijs het meest bezocht. Voornamelijk het segment doelgroepzwemmers is de afgelopen jaren gestegen. De toename in de belangstelling voor openluchtbaden wordt grotendeels toegerekend aan enkele warme zomers. Het aantal recreatieve bezoekers neemt nog altijd af. Dit heeft enerzijds te maken met een daadwerkelijke afname van recreatieve zwemmers en anderzijds een 'schijnbare' afname. De introductie van managementbeheerssystemen en kassaregistratie is van invloed op een onderverdeling waarbij de categorie 'recreatief' veelal is opgedeeld in deelcategorieën.

#### **4.5.4 Kenmerken openbaar bad**

Openbare zwembaden behoren in veel gemeenten tot de laagdrempelige basisvoorzieningen. De politiek wenst over het algemeen dat het zwembad voor alle doelgroepen toegankelijk en betaalbaar dient te zijn. Zweminstructie maakt voornamelijk voor autochtonen onderdeel uit van de cultuur. Door de multiculturele samenleving is de vanzelfsprekendheid van het hebben van een zwemdiploma afgenomen. Zwembaden zijn populair bij jongeren en gezinnen met jonge kinderen. Openbare zwembaden kennen nagenoeg geen lidmaatschapsstructuur maar wel een (betaalbare) abonnementstructuur. De meest zwembaden hanteren geen exclusiviteit zoals veel particuliere ondernemers en marktpartijen wel doen.

<sup>22</sup> Bron: 'Zwembaden in Nederland, 2002 en verder ...', NRIT/LC 2002

<sup>23</sup> WHVBZ/BHVBZ: Wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (en onderliggende Besluit)

<sup>24</sup> VWA: Voedsel en Waren Autoriteit (voorheen Keuringsdienst van Waren)

<sup>25</sup> Bron: CBS cijfers 2006

#### 4.5.5 Schoolzwemmen

Door bezuinigingen is het aantal scholen dat schoolzwemmen aanbiedt landelijk gezien drastisch afgenomen van 90% in 1991 tot 57% in 2005<sup>26</sup>. In de gemeente Rheden is momenteel en in de nabije toekomst geen schoolzwemaanbod. Vanuit Rozendaal wordt gebruik gemaakt van zwembad De Dimpel voor het schoolzwemmen.

#### 4.5.6 Innovatie en duurzaamheid

Er is sprake van digitalisering van techniek, management-beheerssystemen en (bezoek)registratiesystemen. Daarnaast vindt er een sterke ontwikkeling plaats in de installatietechniek zoals automatische zwembadwaterbepalingen, zoutelektrolyse en biobrandstoftoepassingen. Ook zijn er innovaties ten aanzien van klimaatbeheersing, warmterecuperatie en recirculatie in opmars om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. Zo kunnen synthetische vloeren met zonnecollectoren worden geplaatst voor de opwarming van het (buiten)water.

#### 4.5.7 Activiteiten en programmering

De nieuwe zwemactiviteiten richten zich minder op recreatie en meer op sporttechnische doelgroepactiviteiten. Dit komt door een veranderende bezoekerssamenstelling en een versnelde omlooptijd van attractiewaarde. Er wordt bewuster ingespeeld op de doelgroep 'ouderen'. Daarnaast is het aangetoond dat een attractie zoals een glijbaan, wildwaterkreek of stoombaden snel haar waarde verliest. Er dient voortdurend in nieuwe attracties te worden geïnvesteerd om aantrekkingskracht op bezoekers te behouden.

#### 4.5.8 Trends exploitatie

Publiek toegankelijke zwembaden hebben de laatste jaren te kampen met sterk oplopende exploitatietekorten. Bij verzelfstandigde baden blijkt de structurele gemeentelijke exploitatiebijdrage<sup>27</sup> onvoldoende om een sluitende begroting en exploitatie te kunnen halen. Oorzaken zijn voornamelijk personeels- en verbruikskosten van gas, water en elektriciteit. De toegenomen kosten kunnen veelal niet worden gecompenseerd met de opbrengsten vanuit (stagnerende) bezoekaantallen.

NZO 2002 toonde al aan dat de gemiddelde exploitatietekorten per bezoeker in de periode 1997-2000 met circa 6% per jaar waren toegenomen. Recreatief zwemmen genereert veelal de hoogste bijdrage aan de bezoekaantallen, maar resulteert tevens in de hoogste kosten voor vooral personele inzet. Juist de activiteiten waarbij geen toezicht (verenigingszwemmen) of gericht toezicht (school-, instructie- en doelgroepzwemmen) benodigd is, hebben een betere kosten-baten verhouding. Dit is echter deels cosmetisch doordat verenigingszwemmen en schoolzwemmen van gemeentewege vaak ook indirect nog gesubsidieerd worden. Het ontstaan van sportvoorzieningsclusters wordt mede ingegeven door het zoeken naar manieren om de exploitatieresultaten gunstig te beïnvloeden. Naast het genereren van hogere bezoekaantallen biedt clustering de mogelijkheid synergetische voordelen in de exploitatiekosten te behalen. Doordat ze bijdragen aan hogere bezoekaantallen c.q. –opbrengsten kunnen feitelijk verliesgevend onderdelen, zoals een zwembassin, een steviger bestaansrecht verwerven.

<sup>26</sup> Bron: *Schoolzwemmen en zwemvaardigheid*. Crum 1997; *Onderzoek protocol schoolzwemmen*. Breda NRIT 2005. Zoals opgenomen in Rapportage Sport 2006, SCP.

<sup>27</sup> Ondanks een jaarlijkse verhoging volgens (meestal) het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie

Gezien de slechte kosten-batenverhouding van recreatief zwemmen wordt het aanbieden van recreatief zwemwater steeds meer overgelaten aan private partijen die dit bijvoorbeeld in combinatie met verblijfsrecreatieve voorzieningen (zoals bv. Center Parcs) exploiteren. Een verantwoorde exploitatie van dergelijke baden is mogelijk doordat:

- het bad onderdeel uitmaakt van een complex dat als geheel een grotere aantrekkingskracht uitoefent dan de som der delen;
- hiermee minimaal een (boven)regionaal verzorgingsgebied wordt bediend.

Hierdoor wordt recreatief zwemmen in een overdekt zwembad (c.q. subtropisch zwemparadijs) steeds vaker een activiteit die mensen meer tijdens korte vakanties ondernemen dan in hun reguliere vrije tijd op weekdays en in weekeinden.

## 4.6 Conclusies trends en ontwikkelingen

- Georganiseerde en ongeorganiseerde zwemsport sluit uitermate goed aan bij de verschillende trends en ontwikkelingen zoals het nieuw collectivisme. Zwemmen is van alle tijden en heeft een haast vaste cultuurhistorische waarde, met name onder autochtone inwoners.
- Sport, bewegen en gezondheid staan voortdurend in de schijnwerpers, zowel in de media als in de politiek. Er is structureel gezondheidsbeleid waarbij het stimuleren van beweging een belangrijk onderdeel is. Zwemmen is hierbij een algemeen geaccepteerde en goed van toepassing zijnde sport gezien de belastingsvorm (voor het lichaam), de spreiding en bereikbaarheid van accommodaties en de mogelijkheden om deze sport levenslang te kunnen beoefenen.
- Het recreatieve zwembadbezoek is sterk gedaald de laatste jaren en is onderhevig aan sterke concurrentie. Nieuwe zwembaden richten zich doorgaans op een verhoogde sporttechnische functionaliteit en functionaliteit met betrekking tot beweegactiviteiten waarbij ingespeeld kan worden op trends en hypes (aquarobics, aquajogging etc.).
- Ondanks teruglopende ledenaantallen van de zwemverenigingen en de zwembond, is en blijft zwemmen één van de meest populaire sporten en beweegvormen.
- Gesteld mag worden dat de realisatie van een nieuwe zwemvoorziening in de startfase altijd een extra impuls geeft aan het zwembadbezoek van 'nieuwe' en reeds bekende klanten.
- De wet en regelgeving voor openbare zwembaden (of in ieder geval de handhaving daarvan) wordt voortdurend aangescherpt. Verouderde zwembaden zijn steeds moeilijker te handhaven.
- Er zijn zeer interessante innovatieve technieken mogelijk voor het verbeteren van de exploitatie, de water- en klimaatbehandeling, toezicht en veiligheid, activiteitenprogrammering etc.

## Hoofdstuk 5. Exploitatie en beheervormen

### 5.1 Inleiding

In algemene zin worden de kenmerken gepresenteerd van eventuele aanpassingen in de exploitatie- en beheervorm. Hiertoe wordt voor de zwembaden aandacht geschonken aan de verzelfstandigingsvormen 'externe verzelfstanding' en 'commercialisering / privatisering'. Er wordt op beknopte wijze inzage gegeven in een eventueel gewenste exploitatie- en beheervorm in het geval een nieuwe zwemvoorziening wordt ontwikkeld. Gesteld wordt dat het ontwikkelen van een nieuwe zwemvoorziening een aanleiding kan zijn voor aanpassing van de beheervorm, maar dat dit geenszins een vastgesteld uitgangspunt is.

### 5.2 Interne verzelfstanding

De zwembaden in Rheden zijn ondergebracht bij het intern verzelfstandigde Sportbedrijf Rheden dat zorg draagt voor beheer, onderhoud en exploitatie. Het belangrijkste verschil met reguliere afdelingen c.q. taakgebieden van een gemeentelijke organisatie is gelegen in het feit dat de intern verzelfstandigde organisatie op financieel en organisatorisch vlak "los" wordt gemaakt van de rest van de gemeente. Hierdoor ontstaat een grotere transparantie in de bedrijfsvoering en wordt de mogelijkheid gecreëerd om slagvaardiger en bedrijfsmatiger te werken.

Interne verzelfstanding	
Voordelen	Nadelen
Maximaal behoud gemeentelijke invloed op beherende/uitvoerende taken	Grote politieke invloed op bedrijfsvoering, nadelig voor bedrijfsmatigheid en slagvaardigheid
Verzakelijking van uitvoering en uitvoeringsomstandigheden	Uitvoerings- en instandhoudingsrisico's blijven bij de gemeente
Geen desintegratiekosten	'Prikkel tot ondernemen' blijft beperkt
Handhaving ambtelijke status voor betrokken personeel	Discrepancie in relatie door 'dubbele petten' (werkgever/werknemer versus klant/leverancier tussen bedrijf en gemeente)
Grote controleerbaarheid van te leveren prestaties	Geen duidelijke afbakening tussen kerntaak en uitvoeringstaak

### 5.2 Externe verzelfstanding

Bij de externe verzelfstanding van een gemeentelijke dienst of afdeling wordt deze buiten de gemeentelijke organisatie geplaatst. De verzelfstandigde organisatie staat buiten de directe invloedssfeer van de gemeente. Er blijft een koppeling bestaan met het gemeentelijk beleid om gemeentelijke beleidsdoelstellingen te kunnen realiseren. De mate waarin de gemeente zeggenschap heeft, wordt bepaald door te kiezen specifieke samenwerkingsvorm tussen beide partijen. De gemeente kan bijvoorbeeld als aandeelhouder of bestuurslid participeren. Ter bevordering van de efficiëntie, het behalen van schaalvoordelen en ter voorkoming van versnippering worden bij voorkeur alle uitvoerende taken van het te verzelfstandigen organisatieonderdeel bij de nieuwe rechtspersoon ondergebracht. Hierdoor wordt ook een heldere scheiding tussen gemeentelijke kerntaken en uitvoerende taken mogelijk.

Op hoofdlijnen dienen de volgende aspecten te worden uitgewerkt bij het implementeren van een externe verzelfstandiging:

- keuze voor een rechtspersoon, bijvoorbeeld een NV, een BV of een stichting;
- de wijze waarop en de mate waarin de gemeente invloed uitoefent op de bedrijfsvoering, met behoud van ruimte voor "ondernemerschap";
- bijbehorende onroerende zaken (accommodaties) kunnen in eigendom worden overgedragen aan de nieuwe rechtspersoon. Verhuur is eveneens mogelijk;
- het is raadzaam om het eigendom van de grond in handen van de gemeente te houden;
  - als sturingsinstrument bij toekomstige ontwikkelingen en behoudt van positie bij eventuele stijging van de grondwaarde in de toekomst.
- de wijze waarop het personeel zal overgaan naar de nieuwe situatie;
  - verandering van een publiekrechtelijke arbeidsverhouding naar een privaatrechtelijke arbeidsverhouding. Gevolgen voor de rechtsgang in geval van conflicten, CAO en overige arbeidsvoorwaarden en er dient een Sociaal Plan te worden opgesteld;
- inzichtelijk maken van de (desintegratie-)kosten.

#### *Voor- en nadelen van externe verzelfstandiging*

Ongeacht de te kiezen rechtsvorm voor het extern te verzelfstandigen zwembad worden in de onderstaande tabel in algemene zin de volgende voor- en nadelen van externe verzelfstandiging omschreven.

<b>Externe verzelfstandiging</b>	
<b>Voordelen</b>	<b>Nadelen</b>
Scheiding gemeentelijke kerntaken en uitvoeringstaken	Door ontvlechting is sprake van enige (nauwkeurig te kwantificeren) desintegratiekosten
Goede mogelijkheden voor bedrijfsmatige en slagvaardige bedrijfsvoering	Brengt ingrijpende wijzigingen met zich mee voor betrokken personeelsleden
Ondernemersrisico voor de gemeente blijft beperkt tot oorspronkelijke inbreng	Om gemeentelijke invloed en zeggenschap te kunnen waarborgen dienen gedetailleerde afspraken vastgelegd te worden
De directe uitvoerings- en instandhoudingszorg ligt bij de uitvoerende partij	De schaalgrootte van de gemeente Rheden is beperkt waardoor de organisatie mogelijk wordt beperkt in haar kansen om bedrijfsmatig te opereren
Afgebakende financiële verantwoordelijkheid gemeente	
Afstemming tussen bedrijfsmatig werken en realiseren van maatschappelijke doelen goed mogelijk	
Leent zich voor toekomstige toevoeging van andere af te stoten uitvoerende taken	

### 5.3 Commercialisering / privatisering

Indien er gemeentelijke taken worden overdragen aan een commerciële marktpartij zonder verdere binding, is er sprake van privatisering. Vaak is er sprake van het verlenen van sociaal-maatschappelijke diensten door marktpartijen waarvoor de gemeente een bijdrage verleend. In dergelijke gevallen is sprake van commercialisering. De belangrijkste verschillen zijn dat:

- de overnemende (commerciële) partij een winstoogmerk heeft;
- de gemeente op geen enkele wijze invloed kan uitoefenen op de bedrijfsvoering, anders dan via de te sluiten prestatieovereenkomst.

Alle overige kenmerken zijn identiek aan die van externe verzelfstandiging. Uitzondering op deze regel vormen overnemende partijen die geen winstoogmerk hebben (stichtingen, verenigingen) en die doorgaans voortkomen uit burgerinitiatieven.



### 5.3.1 Publiek Private Samenwerking

Publiek Private Samenwerking (hierna: PPS) is een samenwerkingsverband waarbij overheid en bedrijfsleven, met behoud van eigen identiteit en verantwoordelijkheid, gezamenlijk een project realiseren op basis van een taak- en risicoverdeling. Het doel van PPS is het realiseren van meerwaarde: een kwalitatief beter eindproduct voor hetzelfde geld, of dezelfde kwaliteit voor minder geld. In tegenstelling tot de openbare aanbesteding, waarbij de aanbestedende overheid de uitvoering gedetailleerd vastlegt in een bestek en/of Programma van Eisen (PvE), bemoeit de overheid zich bij PPS-constructies niet met de inhoud en stuurt volledig op het gewenste einddoel. Op deze wijze hebben de marktpartijen alle vrijheid om naar eigen inzicht de uitvoering vorm te geven. De marktpartij wordt gecontracteerd om te ontwerpen, te bouwen en/of te beheren, en soms ook om het project te financieren.

## 5.4 Conclusies c.q. analyse beheervorm

In het verleden heeft de gemeente Rheden gepoogd de exploitatie van zwembad Het Nieuwland voort te laten zetten door een marktpartij zonder enige subsidie. Dit bleek onmogelijk. Erkende professionele marktpartijen als Optisport en Sportfondsen hebben destijds geen interesse getoond. Uiteindelijk is door lokale ondernemers wel animo getoond. In de uiteindelijke overeenkomst is alsnog financiële ondersteuning verleend ten aanzien van onderhoudskosten en een ineens uitgekeerde jaarlijkse exploitatiebijdrage voor een periode van 10 jaar. Daarnaast is de grond voor f 1, - overgedragen. Uiteindelijk is de exploitatie voortijdig stopgezet en is in de tussentijd meermaals frictie tussen exploitanten en de gemeente ontstaan. De gemeente heeft recent in verband met het niet-marktconforme karakter van het bod van derden op beide percelen besloten niet over te gaan tot koop. H●AC adviseert de gemeente in de toekomst de regie over de grond en opstallen te behouden. Tevens mag gesteld worden dat de gemeente Rheden in algemene zin geen onverdeelde positieve ervaringen heeft opgedaan met de exploitatie van een zwembad (met deels publieke taken) door lokale ondernemers.

H●AC stelt dat in de afgelopen decennia het beheer, de exploitatie en het onderhoud van badinrichtingen en zwemvoorzieningen meeromvattend en ingewikkelder is geworden. Dit heeft te maken met o.a. wettelijke vereisten, verscherpt toezicht op regelgeving door o.a. provinciale inspectie en VWA<sup>28</sup>, sterke stijging van loonkosten, onderhoud en energie en de slagvaardigheid en bedrijfsmatigheid van het management dat hierbij benodigd is.

Er is een algemene trend zichtbaar dat de exploitatietekorten van zwembaden toenemen. De opbrengsten binnen de sociaal-maatschappelijke functie<sup>29</sup> stijgen onvoldoende ten opzichte van de toename van de kosten. Ervaringen uit het verleden wekken de verwachting dat de regelgeving steeds stringenter zal worden. Zolang gemeentelijk beleid erop gericht is zwembaden in de directe omgeving voor inwoners laagdrempelig toegankelijk te houden, zullen hoge exploitatietekorten het gevolg zijn, ongeacht de exploitatievorm. Marges en exploitatievoordelen kunnen meestal nog worden behaald in clusterconcepten van sportcentra in combinatie met recreatie en horeca. Grote exploitatieondernemingen zijn hierbij in staat inkoopvoordeel te behalen. Voor kleine, lokale ondernemingen wordt concurreren op de markt steeds lastiger.

<sup>28</sup> Voedsel en Waren autoriteit

<sup>29</sup> Als er kostendekkende tarieven zouden worden gehanteerd, zou er geen sprake meer van een laagdrempelige toegang oftewel een brede sociaal-maatschappelijke functie zijn. De bezoekaantallen zouden dalen waardoor de beoogde toename van de opbrengsten beperkt of zelfs negatief zou zijn.

Externe verzelfstandiging en privatisering hebben consequenties voor de positie van het personeel. Het huidige vaste personeel blijft in principe gebonden aan de gemeentelijke CAO of wordt daaraan gelijkwaardig gecompenseerd. Eventuele besparingen op het verschil in CAO's doen zich derhalve pas voor zodra vaste medewerkers van nature afvloeien waarna nieuwe medewerkers onder de CAO Recreatie kunnen worden aangenomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het verschil tussen de CAO's afneemt en dat de werkgeverslasten voor personeel vooral in de lagere loonschalen steeds minder ver uiteenlopen. Bij externe verzelfstandiging of privatisering duurt het daarom lang voordat op personeelslasten kan worden bespaard, terwijl de mate van besparing in de loop der jaren is afgenomen.

Aangezien de zwembaden in Rheden verouderd zijn, ligt een externe verzelfstandiging of privatisering niet voor de hand. Een gemeentelijk kostenvoordeel kan dan immers alleen op termijn behaald worden, terwijl zich in de eerste jaren zelfs hogere kosten voordoen. Besluitvorming omtrent de toekomst van het zwemwateraanbod is daarom eerst gewenst alvorens externe verzelfstandiging, commercialisering of privatisering kan worden overwogen. De uiteindelijke exploitatie- en beheervorm die voor de situatie in Rheden optimaal wordt geacht, is mede afhankelijk van het toekomstscenario dat wordt verkozen.

## Hoofdstuk 6. Ontwikkeling nieuw zwembad

### 6.1 Inleiding

In eerste instantie dient de gemeente Rheden een standpunt in te nemen of de behoefte aan zwemvoorzieningen leidt tot een ontwikkelingsproces. In het geval van een nieuwbouwontwikkeling van een (overdekte) zwemvoorziening in de gemeente Rheden is de configuratie van het zwembad zelf van belang alsmede de beoogde locatie. Beide elementen dienen in een nauwe samenhang te worden gezien en overwogen. Voorafgaand aan de investeringsraming en exploitatieprognose wordt in dit hoofdstuk toegelicht welke uitgangspunten gelden, mede voortkomend uit de voorgaande rapportage. Voor een mogelijk gewenst voorzieningenniveau en ontwerp is navolgend voorbeeldscenario opgenomen op basis van de specificaties passend bij de gemeente Rheden en de adviespraktijk van H•AC.

### 6.2 Productvisie en -configuratie

#### 6.2.1 Uitgangspunten voor de configuratie

Rekeninghoudend met de ontwikkeling van een sportcentrum inclusief badinrichting in Dieren is de bestaande configuratie van zwemvoorzieningen in de gemeente Rheden als volgt:

- overdekt zwembad De Dumpel in Velp, circa 40 jaar oud met één bassin;
- openluchtbad De Hangmat in Rheden, circa 50 jaar oud met een ruime (water)oppervlakte;
- een instructie/doelgroepenbassin van 10 jaar oud van 19x10m in De Cirkel in Rheden;
- een nieuw instructie/doelgroepenbassin van circa 20x8m in Lomar in Dieren.

In de recente historie is in de gemeente voldoende animo geweest voor de belangrijkste zwemactiviteiten: zweminstructie, verenigingszwemmen en recreatief zwemmen. Deze activiteiten worden nu onder meer aangeboden door zwembaden in omliggende gemeenten. Het college van B&W van de gemeente Rheden heeft vanuit beheer en exploitatie eerder haar voorkeur uitgesproken voor één centraal gecombineerde zwemvoorziening.

Derhalve wordt geadviseerd bij nieuwbouw van een zwemvoorziening te voorzien in een accommodatie die in ieder geval als vervanging dient voor de functie van de maatschappelijke activiteiten van het voormalige zwembad Het Nieuwland en het bestaande zwembad De Dumpel. Hiermee wordt bedoeld dat onder meer verenigingszwemmen op wedstrijdniveau (wedstrijdzwemmen en waterpolo, alsmede synchroonzwemmen) op competitieniveau beoefend kunnen worden.

#### 6.2.2 Beheer

Sportbedrijf Rheden beheert, onderhoud en exploiteert zwembad De Dumpel en openluchtbad De Hangmat. Vooralsnog wordt als uitgangspunt gesteld dat nieuw te ontwikkelen zwemvoorzieningen worden ondergebracht bij het Sportbedrijf, gezien de historie van exploitatie van zwemvoorzieningen in de gemeente Rheden. Gezien de organisatiestructuur en het sport- en accommodatiebeleid, ligt het niet voor de hand dat de gemeente zal participeren in particuliere initiatieven waar zwemvoorzieningen in betrokken zijn (PPS-constructies).

### 6.2.3 Gecombineerde ontwikkelingsvisie

De leeftijd van De Dumpel en De Hangmat dragen ertoe bij dat in de komende jaren (vanaf circa 2016) bouwkundige en installatietechnische investeringen voor behoud van de zwembaden noodzakelijk zijn. Vooral voor openluchtbad De Hangmat zijn deze aanzienlijk. De combinatie van geprognosticeerde investeringen, de 'houdbaarheid' van De Hangmat en haar ruim bemeten oppervlakte van zwemwater en overige ruimten leiden tot de visie dat ontwikkeling van een nieuw overdekt bad mogelijkerwijs uitstekend ingepast kan worden als vervangende nieuwbouw van een deel van De Hangmat. Hierbij kan gedacht worden aan het behoud van één van de openluchtbasins en het ontwikkelen van een overdekt zwembad ter vervanging van het andere bassin zodat een combibad ontstaat dat jaarrond (gedeeltelijk) opengesteld kan worden. De nieuwe zwemvoorziening kan ter vervanging van de Dumpel worden ontwikkeld. Niet uitgesloten is dat (tijdelijk) behoud van De Dumpel ondanks de nieuwbouwontwikkeling tot de mogelijkheden behoort.

### 6.2.4 Productvisie nieuw zwembad

De nieuwe zwemvoorziening is overdekt, heeft een wedstrijdbassin, biedt voldoende gelegenheid om gelijktijdige programmering van verenigingsactiviteiten en zweminstructie aan te bieden en heeft een beperkt recreatief karakter. Bij nieuwbouw van een zwembad kan het gewenste voorzieningenniveau geheel worden omgezet in een programma van eisen en vervolgens in een nieuw ontwerp. Gezien het stadium van besluitvorming en van eventuele ontwikkeling van een zwembad, wordt de productvisie op hoofdlijnen gepresenteerd. Normaliter wordt bij positieve besluitvorming door de gemeenteraad door deskundige betrokkenen een programma van wensen opgesteld dat als kader dient voor het uiteindelijke programma van eisen voor de architect, aannemer en inrichter.

#### Sfeerbeschrijving en ambitieniveau:

De kenmerken van het zwembad zijn 'Sporttechnisch en Functioneel'. De belangrijkste functionele uitgangspunten van een nieuw zwembad zijn gericht op zweminstructie, verenigings- en doelgroepactiviteiten en als laatste recreatie. De nieuwe zwemvoorziening is functioneel van aard waarbij de belangrijkste aandachtspunten overzichtelijkheid, veiligheid, sporttechnische functionaliteit en hygiëne zijn. De zwemvoorziening is strak en sober vormgegeven. Er zijn aparte kleedruimten, sanitaire voorzieningen en entree.

Het wedstrijdbassin voldoet aan de vereisten van de KNZB voor wedstrijdzwemmen en waterpolo op competitieniveau (lieft 5 à 6 baans). Het bassin is voorzien van een beweegbare bodem zodat een ondiep gedeelte kan worden gecreëerd voor bijvoorbeeld zweminstructie en aquafitactiviteiten. De ruimte is voorzien van een eenvoudige tribune en berging en is afzonderlijk te gebruiken van overige bassins / ruimten. Het doelgroepenbassin heeft een beweegbare bodem over de gehele oppervlakte en grenst aan het wedstrijdbassin.

Aan de andere zijde wordt een peuter/kleuterhoek gerealiseerd met een ondiep speelbassin. De bassins zijn zo geplaatst dat het doelgroepenbassin bij activiteiten gecombineerd kan worden met óf het wedstrijdbassin óf het peuterbassin. Aan de zijde van het peuterbassin grenst tevens de 'natte horeca' c.q. het terras. Het zwembad wordt daarmee aantrekkelijk gemaakt voor ouders met jonge kinderen. Het zwembad wordt niet voorzien van uitgebreide recreatieve elementen, sauna's, whirlpools etc. In de directe omgeving zijn zwembaden die wel deze voorzieningen bezitten. Er bestaat een mogelijkheid voor koppeling van het nieuwe zwembad aan het bestaande openluchtbad De Hangmat. Hierbij wordt de recreatiefunctie (seizoensgebonden) ingevuld door de combinatie van binnen- en buitenbad, leidend tot naar verwachting synergievoordelen in exploitatie.

De primair beoogde doelgroepen zijn:

- ouders met jonge kinderen, baby's, peuters en kleuters;
- sportieve (jong)volwassenen en senioren;
- jeugd onder begeleiding tot circa 10 jaar en zelfstandige jeugd tot circa 14 jaar;
- lezwemmertjes (tussen 4 en 7 jaar gemiddeld);
- zwemverenigingen;
- banenzwemmers;
- MBvO etc.

De 'oudere jeugd' wordt niet specifiek geacommodeerd met bijvoorbeeld uitgebreide recreatieve voorzieningen, enerzijds in verband met de potentie in de 'markt Rheden' en anderzijds met de overige mogelijkheden in de besteding van de vrije tijd. In het zomerseizoen is er voor alle leeftijdsgroepen de recreatieve voorzieningen in De Hangmat.

## 6.2.5 Programma van Wensen (voorstel H•AC)

### Wedstrijdbad

- Door middel van een vaste (glas)wand met serreuren af te sluiten van het doelgroepenbad.
- Afmetingen wedstrijdbad: 16x25m met een wateroppervlakte van 400m<sup>2</sup>.
- 6 wedstrijdbanen met vaste startblokken en wedstrijdbelijning.
- Diepte bassin; minimaal 2,00 meter. Op elke gewenste hoogte instelbaar met behulp van een gedeeltelijk beweegbare bodem (16x9m), zodat het bassin functioneel is voor wedstrijden, instructiezwemmen en recreatieve zwembewegingen.
- Ruime bergingscapaciteit voor materialen, liefst een afzonderlijke ruimte voor verenigingsmaterialen.
- Onderwaterverlichting (8 stuks).
- Bepaalde toeschouwersruimte grenzend aan de lange zijde van het perron met een capaciteit van maximaal 150 personen.
- Ruimtetemperatuur circa 32°C, watertemperatuur maximaal 29°C.

### Doelgroepenbad

- Zowel in combinatie met andere bassin(s) of afzonderlijk te gebruiken.
- Afmetingen bassin: 10x15m met een zwemwateroppervlakte van 150m<sup>2</sup>.
- Diepte bassin: minimaal 1,60 meter. Op elke gewenste hoogte instelbaar met een volledig beweegbare bodem van 10x15m, inclusief scheefstelling en geïntegreerde 'luie trap'.
- Flexibele luie trap met treden van 0,5 meter.
- Ruimtetemperatuur circa 36°C, watertemperatuur maximaal 34°C.

### Peuter-kleuterbad c.q. waterspeeltuin

- Recreatief bad grenzend aan en met goede zichtlijnen tot zitgedeelte van zwemmersterras.
- Vrije en speelse vormgeving met een totale oppervlakte (water en speelelementen) van circa 50m<sup>2</sup>;
- Diepte bassin: oplopend van 0,15m tot 0,40m.
- In het ontwerp dient te worden voorzien in diverse speelse en recreatieve elementen. Te denken is hierbij bijvoorbeeld aan spuitbeesten, glijbaanconstructie, etc. Inrichting van de waterspeeltuin kan mogelijk aan de hand van thematisering worden vormgegeven.

### Overige voorzieningen

- Horecaruimte met droog en nat gedeelte (bij peuterbad), keuken en magazijn.
- Vergaderruimte voor verenigingen, personeel en overige gebruikers.
- EHBO-kamer, centrale badpost en bergingen bij bassins
- Garderobe met voldoende kledingkluizen, kleed- en sanitaire ruimten.
- Technische ruimten, opslag chemicaliën en werkplaats.
- Management- en administratieruimte en een personeelsruimte.
- Met als uitgangspunt dat de nieuwe zwemvoorziening de 'thuisbasis' wordt voor de zwemvereniging, wordt een verenigingsruimte van circa 150m<sup>2</sup> toegevoegd, ter vervanging van het huidige clubgebouw.
- Uit de marktscan kan worden afgeleid dat uitgebreide recreatieve of wellnessvoorzieningen niet worden geadviseerd. Dit sluit echter het toepassen van dergelijke elementen niet uit (-groeps-stoomcabines, enkele kruidenbaden etc.)

<b>Ruimtebeslag binnenruimte PvE zwembad Rheden</b>	
<b>onderdeel</b>	<b>Ruimtebeslag (afgerond)</b>
<b>Algemene ruimten</b>	<b>650 m<sup>2</sup></b>
Entrée, centrale hal en receptie	100 m <sup>2</sup>
personeel en management (inclusief kleed- en wasruimten)	200 m <sup>2</sup>
horeca	200 m <sup>2</sup>
Verenigingsruimte	150 m <sup>2</sup>
<b>Technische ruimten</b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>
Waterbehandeling en Klimaatbehandeling (warmte/ventilatoren)	170 m <sup>2</sup>
laag- en hoogspanningsruimte, gas en waterruimte, opslagruimte chemicaliën	30 m <sup>2</sup>
Werkplaats, berging en containerruimte	50 m <sup>2</sup>
<b>Zwembad</b>	<b>1.500 m<sup>2</sup></b>
kleed- en opbergruimten	180 m <sup>2</sup>
douche- en toiletruimten	60 m <sup>2</sup>
centrale badpost	10 m <sup>2</sup>
wedstrijdbad	800 m <sup>2</sup>
doelgroepenbad	300 m <sup>2</sup>
peuterbad/waterspeeltuin	150 m <sup>2</sup>
<b>interne verbindingswegen</b> *(afgerond op 100-tal, ca. 15%0	<b>400 m<sup>2</sup></b>
<b>Totaal ruimtebeslag binnenruimte</b>	<b>circa 2.800 m<sup>2</sup></b>

## 6.3 Investeringsraming

Uitgaande van het beknopte behoefteonderzoek en het daaruit voortvloeiende globale programma van wensen worden de investeringen voor de gewenste zwemvoorzieningen geraamd. De investeringssom die benodigd is wordt op grond van kengetallen, ervaringscijfers en prijspeil 1<sup>e</sup> kwartaal van 2008 geraamd. Op de investeringsraming dient een bandbreedte in acht te worden genomen van circa 10-15% afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp, het voorzieningenniveau, het gewenste kwaliteitsniveau en in verband met tussentijdse prijsaanpassingen en overige ontwikkelingen in o.a. de bouwsector. Niet inbegrepen zijn (in verband met het stadium van ontwikkeling):

- BTW;
- grondkosten voor de nieuwe locatie en grondopbrengsten indien vervangende nieuwbouw plaats vindt en 'oude' percelen vrij komen voor ontwikkeling;
- externe infrastructuur (parkeervoorzieningen, toegangswegen etc.);
- ambtelijke begeleiding (doorbelastingen).

De bouwkosten omvatten de kosten voor alle bouwkundige voorzieningen, technische installaties, inventarissen en interne infrastructuur. Met interne infrastructuur worden de verbindingswegen bedoeld zoals de wandelpaden en zwembadperrons. Uitgangspunt hierbij is het voorgaand gestelde Programma van Wensen. Extra recreatieve elementen en/of grotere oppervlakten van de ruimten etc. hebben een verhogend effect op de totale investeringssom. In het geval van een zwemvoorziening met een gemiddeld tot hoog kwaliteitsniveau, zonder uitvoerige of ruim opgezette recreatieve elementen, bedraagt de **bouwsom** (exclusief BTW) van de gebouwen, bassins en installaties **circa € 6.115.000,=**.

De **bijkomende kosten** worden geraamd op **circa € 1.291.000,=**:

- ter bepaling van het renteverlies over de bouwkosten, is uitgegaan van een bouwtijd van ca. 18 maanden en een rentepercentage van 5,5%;
- de architectenkosten worden geraamd op circa 7% van de bouwsom
- het advies ten aanzien van techniek en procesbegeleiding worden geraamd op respectievelijk 2,0% en 3,0% van de bouwsom;
- voor het grondonderzoek en de legeskosten geldt een raming van respectievelijk 1,5% en 1,0% van de bouwsom;
- een aantal van de bijkomende kosten is p.m. opgenomen. Als toelichting hierop wordt opgemerkt dat;
  - onder de als p.m. genoteerde aansluitkosten wordt onder andere verstaan de aanpassingskosten van de riolering (capaciteit, infiltratie, normering, et cetera) en aansluiting op elektra voor zover van toepassing;
  - de planschade en bestuurscompensaties voor zover van toepassing.

De totale investeringssom op basis van het gestelde Programma van Wensen en overige uitgangspunten bedraagt circa **€ 7.406.000,=** exclusief BTW.

## 6.4 Exploitatieprognose nieuwbouw

De exploitatieprognose is van veel factoren afhankelijk. Gezien het stadium van ontwikkeling wordt de exploitatieprognose opgesteld voor een periode van 10 jaar, rekeninghoudend met:

- de exploitatie wordt ondergebracht in het sportbedrijf volgens gemeentelijke uitgangspunten (met betrekking tot o.a. CAO, loonschalen etc.);
- er geldt een indexering van de kosten en opbrengsten van 2,5% per jaar;
- voor de bezoekers- en opbrengsten raming worden zoveel als mogelijk de meest actuele gegevens gebruikt;
- de genoemde bedragen betreffen het eerste jaar van exploitatie;
- specifieke posten ten aanzien van bezoek, personeel, energie en onderhoud worden gebaseerd op kengetallen uit de adviespraktijk van H•AC.

### 6.4.1 Baten

Voor de bezoekersopbrengsten geldt als uitgangspunt dat het nieuwe zwembad alle bezoekers van zwembad De Dumpel overneemt (vervangende nieuwbouw). Daarnaast wordt gesteld dat over de hele linie van activiteiten een verhoogd bezoek van minimaal circa 20% reëel is, mede in verband met de extra voorzieningen en de verbeterde uitstraling. Het nieuwe zwembad zal een sterkere concurrentiepositie krijgen dan De Dumpel nu heeft ten opzichte van andere lokale en regionale badinrichtingen. Het bezoekaantal stijgt minimaal naar circa 85.000 tot 120.000 bezoeken per jaar afhankelijk van de locatie (Velp of Rheden) en of vervangende nieuwbouw wordt gepleegd voor De Dumpel of een additioneel zwembad wordt gerealiseerd.

Een en ander is gebaseerd op het beschreven Programma van Wensen. In de berekening wordt uitgegaan van taakstellend 100.000 bezoeken per jaar. Een eventueel synergetische voordeel (bezoek en baten) bij koppeling met openluchtbad De Hangmat is niet opgenomen. De gemiddelde bezoekenopbrengst wordt geacht te stijgen van € 2,90 naar circa € 3,20 per bezoek (conform landelijke kengetallen). Er is een flinke bezoekimpuls te verwachten door gelijktijdige activering, bijvoorbeeld verenigingszwemmen en aquafit-activiteiten. De overige baten worden gevormd door de horeca en verhuur/verkoop van (zwem)materialen. Voor de overige opbrengsten geldt een stelpost van € 5.000,=, voor de horeca geldt een opbrengst van € 0,65 per bezoek (kengetal Sportfondsen Nederland NV).

#### 6.4.2 Lasten

De lasten worden grotendeels bepaald door personeel, onderhoud en energie. Ten aanzien van de personele inzet wordt als uitgangspunt gesteld dat een solitaire exploitatie wordt gevoerd, dus exclusief overige personele inzet van het sportbedrijf. Alleen de zwembadlasten worden inzichtelijk gemaakt. Er wordt uitgegaan van circa 10,0 FTE volgens de berekening van het Sportbedrijf (1.400 nette inzet per FTE en circa € 25,= per uur). De energielasten zijn bepaald op basis van relevante praktijkgegevens waarbij wordt gesteld dat het zwembad volgens de huidige geldende DuBo en energiebesparende maatregelen wordt ingericht. Ten aanzien van groot onderhoud wordt rekening gehouden met 1,75% van de bouwkosten. Voor het dagelijks onderhoud geldt 0,75% van de bouwkosten. Gezien de garantietermijnen en nieuwstaat van het zwembad, wordt voor de post 'Groot onderhoud' in de eerste drie jaar van exploitatie een besparing op de lasten geraamd van 50-60 en 75%. De lasten zijn als volgt:

Lasten	Berekening	Totaal (ca.)
Personeel	1.400 x € 25 x 10 FTE	€ 350.000
Energie	Gas , Water en Electra, eenheden en tarieven 2007	€ 134.000
Onderhoud	1,75% groot onderhoud, 0,75% dagelijks	€ 153.000
Promotie	1,5% van de omzet	€ 5.000
Belasting en verzekering	0,5% van de bouwkosten	€ 31.000
Administratie	1,5% van de omzet	€ 5.000
Overige en onvoorzien kosten	2,5% van de totale kosten	€ 34.000

#### 6.4.3 Exploitatieresultaat exclusief kapitaallasten

Een en ander leidt tot het volgende exploitatieoverzicht (bedragen afgerond en x € 1.000,=):

EXPLOITATIEOPZET NIEUW ZWEMBAD GEMEENTE RHEDEN											
omschrijving	jaar	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
personeel		350	362	375	388	402	416	430	445	461	477
energie		134	139	144	149	154	159	165	170	176	183
groot onderhoud		107	111	115	119	123	127	132	136	141	146
dagelijks onderhoud		46	48	49	51	53	55	57	59	61	63
promotie- en marketingkosten		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
administratie, verz. en bel.		36	37	39	40	41	43	44	46	47	49
overige + onvoorzien		34	35	36	38	39	40	42	43	45	46
<b>KOSTEN</b>		<b>712</b>	<b>737</b>	<b>763</b>	<b>789</b>	<b>817</b>	<b>846</b>	<b>875</b>	<b>906</b>	<b>938</b>	<b>970</b>
baten bezoek		320	331	343	355	367	380	393	407	421	436
baten horeca		39	40	42	43	45	46	48	50	51	53
baten overig		5	5	5	6	6	6	6	6	7	7
<b>OPBRENGSTEN</b>		<b>364</b>	<b>377</b>	<b>390</b>	<b>404</b>	<b>418</b>	<b>432</b>	<b>447</b>	<b>463</b>	<b>479</b>	<b>496</b>
<b>resultaat excl. kapitaallasten</b>		<b>348-</b>	<b>360-</b>	<b>373-</b>	<b>386-</b>	<b>399-</b>	<b>413-</b>	<b>428-</b>	<b>443-</b>	<b>458-</b>	<b>474-</b>



#### 6.4.4 Kapitaallasten

De berekening van de kapitaallasten is afhankelijk van de door de gemeente Rheden gehanteerde systematiek. Op basis van de volgende, door H•AC gestelde, uitgangspunten, zijn de kapitaallasten als volgt:

- Het gemiddelde afschrijvingspercentage bedraagt ca. 5%, waarbij geldt:
  - Afschrijving bouwkundige kosten: 40 jaar, 60% van de investeringssom;
  - Installatietechnische kosten: 15 jaar, 30% van de investeringssom;
  - Inrichtingskosten: 15 jaar, 10% van de investeringssom.
- De rente bedraagt 5,0%. Er geldt een lineaire financiering met een looptijd van 25 jaar, getoond wordt het eerste jaar van exploitatie.

De kapitaallasten in het eerste jaar van exploitatie bedragen circa € 735.000,=.

### 6.5 Milieu, energie en duurzaamheid

Duurzaamheid, milieu en energiebesparing zijn actuele thema's bij de ontwikkeling van (sport)accommodaties. "Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien<sup>30</sup>". In deze paragraaf worden innovatieve ontwikkelingen op het gebied van energie en duurzaamheid vertaald.

De kosten voor energie en water bedragen een groot gedeelte van de exploitatiekosten van een zwembad. Beperking van het energiegebruik en –verlies bij verwarming, verlichting, ventilatie en waterzuivering kan derhalve tot flinke besparingen in de exploitatielasten leiden. Een gebouwbeheersysteem kan op optimale wijze bijdragen aan de beheersing van alle techniek en energiegebruik. DuBo maatregelen op goede wijze toepassen vereist een totale visie op het geheel, de procesgang en het resultaat aan de hand van een complete gebouwfilosofie.

De directe bouwkosten bij duurzaam en milieuvriendelijk bouwen kunnen aanvankelijk iets hoger zijn dan bij traditioneel bouwen. Deze hogere investeringskosten worden op termijn terugverdiend door besparingen op energie-, water- en onderhoudskosten. Bovendien kan een duurzaam ontwikkeld zwembad een meer prettige omgeving zijn voor personeel en bezoekers, wat zich kan vertalen in de exploitatieresultaten: een hoger bezoekersaantal, een hogere arbeidsproductiviteit en een lager ziekteverzuim.

Hierbij kan worden aangesloten bij de zogenaamde Trias Energetica, een methodiek ontwikkeld door de TU van Delft en aansluitingsmogelijkheden op het warmtenet. Trias Energetica gaat uit van een driestappenplan voor de beperking van de energiebehoefte:

- 1) Beperk verspilling door uitgekiende bouw.
- 2) Gebruik duurzame energiebronnen (zonne-energie, wind, etc.).
- 3) Gebruik eindige energiebronnen zo efficiënt mogelijk (optimaliseer rendement).

Belangrijk hierbij zijn:

- de vorm van het gebouw;
- maatregelen isolatie;
- maatregelen ventilatie;
- maatregelen (kunst)licht en daglichttoetreding;
- indeling en inrichting (zoning en compartimentering);
- besparing warmwaterverbruik.

---

<sup>30</sup> Bron: SenterNovem

Het is aan te bevelen de mogelijkheden te bekijken om duurzame energiebronnen te bekijken zoals passieve en actieve thermische zonne-energie, geo-thermische verwarming en windenergie. Innovatieve technieken in de zwem- en sportsector die toegepast kunnen worden zijn (o.a.):

- RVS-bassins, bassins van hoogwaardig metaal. RVS is duurder dan bij de Initiële Investering, maar is uitermate duurzaam en levert besparingen op in de exploitatie ten aanzien van het onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden;
- zonnecollectoren op daken, in vloeren en perrons. Door middel van panelen met leidingen (gevuld met glycoloplossing) wordt de buitentemperatuur via een warmtepomp benut voor opwarming van het zwemwater. De panelen zijn tevens vorm te geven als perrons van buitenzwembaden en kunnen bij overdekte zwembaden gebruikt worden op (platte) daken;
- verwarming door middel van een houtkachel of op biodiesel;
- warmterecuperatie en -recirculatie (binnenbaden).

## 6.6 Locatie

De voorkeurslocatie van een nieuw zwembad is mede afhankelijk van enerzijds de toekomstige te verwachten spreiding van zwemvoorzieningen in de gemeente Rheden en anderzijds de ontwikkelingen met betrekking tot de bestaande zwembaden De Dumpel en De Hangmat.

Op dit moment bevindt zich een overdekt publiek toegankelijk wedstrijdbad in Velp, een publiek toegankelijk openluchtbad in Rheden (seizoensgebonden geopend) en een privaat geëxploiteerd instructiebassin in Rheden. In de nabije toekomst wordt een privaat geëxploiteerd doelgroepenbad ontwikkeld in Dieren in het nieuwe sportcentrum van Lomar (uitgangspunt). De Cirkel in Rheden en de Lomar in Dieren zullen in de toekomst de behoefte aan zweminstructie en aquafit-activiteiten voor een deel kunnen accommoderen. Er is behoefte aan het accommoderen van verenigingsactiviteiten, zweminstructie en doelgroepenactiviteiten tegen laagdrempelige tarieven en op courante uren. Oftewel, er is behoefte aan een laagdrempelige, publieke voorziening.

De voorkeur van H•AC gaat uit naar een centrale locatie in de gemeente, liefst in één van de grotere kernen die zich volgens de toekomstprognose ontwikkelt in aantal inwoners en woningbouw (of minimaal daalt in inwonertal). De grootste kernen zijn Velp, Dieren en Rheden. De Dumpel in Velp kan voor de komende 20 jaar worden behouden, mits vervangings- en onderhoudsinvesteringen worden gepleegd. In Dieren wordt in de toekomst naar verwachting voorzien in een instructiebassin. Daarbij is vanuit Dieren de afstand naar Brummen en Doesburg, waar concurrerende voorzieningen zijn gevestigd, zeer kort.

De kern Rheden lijkt voor een centraal gevestigde zwemvoorziening in de gemeente een logische keuze, waarbij de koppeling met het bestaande sportpark en/of openluchtbad De Hangmat de voorkeur geniet. De ontwikkeling van een nieuwe zwemvoorziening leidt dan integraal tot een renovatie / vernieuwing van openluchtbad De Hangmat naar een combiad. Binnen de contouren van het openluchtbad zijn waarschijnlijk voldoende ontwikkelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld op de locatie van het huidige clubgebouw van PFC. Een dergelijke ontwikkeling biedt de meeste kansen indien wordt aangesloten bij mogelijke andere ontwikkelingsplannen zoals die in concept beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van het sportpark en naastgelegen woningbouw. Een tweede locatiekeuze is Velp, waarbij primaire vervangende nieuwbouw wordt gepleegd voor De Dumpel.

## Hoofdstuk 7. Richtinggevend advies

### 7.1 Conclusies behoefteonderzoek

Uit de inventarisatie en analyse blijkt een behoefte aan een nieuwe zwemvoorziening, onder andere aan de hand van (in willekeurige volgorde):

- Interviews, bevolkingsprognoses en een marktscan;
- positie en wens van o.a. zwemvereniging PFC;
- resultaten uit het verleden en de huidige exploitaties van De Dumpel en De Hangmat;
- en op basis van kengetallen en ervaringen in de adviespraktijk van H•AC.

De gemeente wenst het behoud van haar zwemaccommodaties, maar onlangs is zwembad Het Nieuwland definitief gesloten. Mede in relatie tot de vraag van het Sportbedrijf en zwemvereniging PFC is een nieuw zwembad gewenst, geschikt voor doelgroepactiviteiten, zweminstructie en competitie / trainingen voor verschillende zwemsportactiviteiten. Omliggende badinrichtingen en zwemgelegenheden vormen een relatief lage concurrentie. In Dieren wordt een nieuw sportcentrum ontwikkeld, naar nu bekend is met een zwembad, maar niet geschikt voor verenigingsgebruik. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat het nieuw te ontwikkelen sportcentrum van Lomar in Dieren (op de locatie van zwembad Het Nieuwland) zal worden toegerust met een zwembad van beperkte omvang.

Zwembad De Dumpel is geschikt voor banenzwemmen en enkele doelgroepactiviteiten, maar niet voor verenigingszwemmen op competitieniveau. Het bad is monofunctioneel. Openluchtbad De Hangmat is een ruim en goed geoutilleerd buitenbad, maar is 'op leeftijd' en heeft onderhouds- en renovatie-investeringen. De configuratie van de kernen en (zwem)voorzieningen in de gemeente in relatie tot de bevolkingsprognose leidt tot de conclusie dat een nieuw te ontwikkelen zwemvoorziening het meest passend is in één van de grotere kernen (Velp, Rheden of Dieren).

De zwemvoorziening dient aangepast te zijn op de bevolkingssamenstelling en prognoses met betrekking tot ontgroening en vergrijzing. De Dumpel in Velp ontvangt relatief veel bezoekers uit Arnhem. Op basis van een locatieanalyse op hoofdlijnen komen de kernen Rheden en Velp als in eerst in aanmerking. Hierbij wordt opgemerkt dat in Velp een bestaande bezoekgroep bekend is en dat een groot en relatief dichtbevolkt verzorgingsgebied bediend wordt. Er is echter op de huidige locatie nauwelijks tot geen ontwikkelingsruimte.

De kern Rheden biedt ontwikkelingsmogelijkheden, zowel qua ruimte als in relatie tot mogelijke planvisies met betrekking tot het sportpark en omliggende percelen. De leeftijd en bouwkundige en installatietechnische staat van openluchtbad De Hangmat kunnen hier niet los van gezien worden.

Het door H•AC opgestelde programma van Wensen, de bijbehorende investeringsraming en exploitatieprognose bieden inzage in de mogelijke ontwikkelingsvorm en te verwachten resultaten van de geboden zwemvoorziening.

Gezien het stadium en de reikwijdte van het behoefteonderzoek is, op basis van de uitkomsten van de gemeentelijke besluitvorming, nadere onderzoek noodzakelijk ten aanzien van onder meer de beoogde locaties, Programma van Eisen en financiële haalbaarheid c.q. consequenties.

## 7.2 Advies H●AC

De conclusies uit de voorliggende rapportage en voorafgaand behoefteonderzoek op hoofdlijnen, leiden tot een richtinggevend advies over de behoefte aan een nieuwe zwemvoorziening, het voorzieningenniveau en de potentiële locaties. Gezien de uitkomsten uit de inventarisatie en de analyse is een verdieping in onder meer de locatiekeuze, overige opgaven en de ontwikkelingen met betrekking tot 'commerciële' badinrichtingen onder andere in de kern Dieren aan de orde.

### **1) Op basis van de huidige gegevens is er in de huidige en toekomstige situatie behoefte aan een overdekte zwemvoorziening.**

De zwemvoorziening dient te worden toegerust met een wedstrijdbassin (competitieniveau) een doelgroepenbassin en een peuterbassin. De bassins kunnen gecombineerd en afzonderlijk in gebruik genomen worden. Door H●AC is een voorstel Programma van Wensen opgesteld. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de exploitatie en het beheer van het nieuwe zwembad worden ondergebracht bij het Sportbedrijf. Een eventuele andere beheervorm is een gemeentebrede discussie (met betrekking tot sportaccommodaties) waarbij onder andere het Sportbedrijf betrokken kan zijn.

### **2) Er zijn verschillende locaties denkbaar.**

Onafhankelijk van een al dan niet te ontwikkelen sportcentrum met badinrichting in de kern Dieren, worden de kernen Velp en Rheden als meest geschikte locaties aangewezen. Dit heeft enerzijds te maken met de bestaande zwemvoorzieningen en anderzijds met de concurrentie van omliggende zwembaden. In Velp wordt (bij vervangende nieuwbouw van De Dumpel) een bestaande doelgroep in een bekend verzorgingsgebied bediend.

#### **2A) Voorkeur locatie Rheden**

In de kern Rheden bestaat een kans om gelijktijdig met de renovatie / vernieuwing van openluchtbad De Hangmat een combibad te ontwikkelen. Hierbij wordt geadviseerd te denken aan deels vervangende nieuwbouw van het openluchtwater. De beschikbare ruimte van ligweide, zwemwater en bijvoorbeeld het huidige clubgebouw van PFC kan worden ingezet voor een nieuw te ontwikkelen overdekt zwembad. Het te ontstane combibad biedt sterke kansen voor zowel de overdekte zwemvoorziening als de extra attractiviteit van het openluchtbad. De Hangmat wordt o.a. minder klimaatafhankelijk. Een ontwikkeling op dit niveau wordt mede geadviseerd in combinatie met mogelijke ontwikkeling van het sportpark en omliggende percelen. Daarnaast is de kern Rheden zeer centraal gelegen in de gemeente en sluit de zwembadontwikkeling aan bij de ontwikkeling van de sportzone en de woningbouwopgave van Rheden.

#### **2B) Overweging behoud De Dumpel bij nieuwbouw in Rheden**

In het laatstgenoemde geval wordt ter overweging gegeven om zwembad De Dumpel (vooralsnog) te behouden gezien haar huidige verzorgingsgebied en bezoekaantallen. In hoeverre en voor hoelang De Dumpel behouden dient te blijven is van veel factoren afhankelijk. Zo spelen bijvoorbeeld de gemeentelijke animo, de animo vanuit de Arnhemse wijken en de veranderingen die overige ontwikkeling teweeg brengen (bijvoorbeeld renovatie sportcomplex en zwembad Valkenhuizen) een rol. Behoud van De Dumpel kan tevens leiden tot een 'interne concurrentie' met het nieuwe bad. Derhalve wordt dan exploitatie en beheer door het Sportbedrijf noodzakelijk, gezien de uitdaging die geboden wordt in een gedegen visie en afstemming van openstellingstijden, programmering en activiteitenaanbod.

# Bijlage 1. Meerjaren Onderhoudsplanung

## B1.1 MOP De Dumpel Resultaten afgerond op 1.000.

Zwembad De Dumpel te Velp - Installatietechnisch										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
regeling en waterbehandeling	17.000	10.000	34.000	1.000	7.000	2.000	5.000	9.000	124.000	4.000
preventief onderhoud	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
correctief onderhoud	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<b>Totaal</b>	<b>25.000</b>	<b>18.000</b>	<b>42.000</b>	<b>9.000</b>	<b>15.000</b>	<b>10.000</b>	<b>13.000</b>	<b>17.000</b>	<b>132.000</b>	<b>12.000</b>

MOP 2008 tm 2017 € 294.000  
MOP 2018 tm 2026 € 221.000  
MOP 2008 t/m 2026 € **515.000**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
6.000	5.000	23.000	82.000	6.000	4.000	3.000	10.000	11.000
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<b>14.000</b>	<b>13.000</b>	<b>31.000</b>	<b>90.000</b>	<b>14.000</b>	<b>12.000</b>	<b>11.000</b>	<b>18.000</b>	<b>19.000</b>

Zwembad De Dumpel te Velp - Bouwkundig										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Zwembad De Dumpel	83.494	29.121	153.437	44.567	81.977	43.737	41.610	52.944	67.576	53.519
<b>Totaal</b>	<b>83.000</b>	<b>29.000</b>	<b>153.000</b>	<b>45.000</b>	<b>82.000</b>	<b>44.000</b>	<b>42.000</b>	<b>53.000</b>	<b>68.000</b>	<b>54.000</b>

MOP 2008 tm 2017 € 653.000  
MOP 2018 tm 2026 € 496.000  
MOP 2008 t/m 2026 € **1.149.000**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
40.139	31.004	110.948	52.640	60.195	53.810	31.106	44.391	71.760
<b>40.000</b>	<b>31.000</b>	<b>111.000</b>	<b>53.000</b>	<b>60.000</b>	<b>54.000</b>	<b>31.000</b>	<b>44.000</b>	<b>72.000</b>

Zwembad De Dumpel te Velp - MOP										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
installatietechnisch	25.000	18.000	42.000	9.000	15.000	10.000	13.000	17.000	132.000	12.000
bouwkundig	83.000	29.000	153.000	45.000	82.000	44.000	42.000	53.000	68.000	54.000
<b>Totaal</b>	<b>108.000</b>	<b>47.000</b>	<b>195.000</b>	<b>54.000</b>	<b>97.000</b>	<b>54.000</b>	<b>55.000</b>	<b>70.000</b>	<b>200.000</b>	<b>66.000</b>

MOP 2008 tm 2017 € 946.000  
MOP 2018 tm 2026 € 718.000  
MOP 2008 t/m 2026 € **1.664.000**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
14.000	13.000	31.000	90.000	14.000	12.000	11.000	18.000	19.000
40.000	31.000	111.000	53.000	60.000	54.000	31.000	44.000	72.000
<b>54.000</b>	<b>44.000</b>	<b>142.000</b>	<b>143.000</b>	<b>74.000</b>	<b>66.000</b>	<b>42.000</b>	<b>62.000</b>	<b>91.000</b>

## B1.2 MOP De Hangmat

Resultaten afgerond op 1.000.

Openluchtbad De Hangmat te Rheden - Installatietechnisch										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
regeling en waterbehandeling	81.000	69.000	5.000	1.000	36.000	15.000	10.000	26.000	6.000	63.000
preventief onderhoud	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
correctief onderhoud	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
<b>Totaal</b>	<b>116.000</b>	<b>104.000</b>	<b>40.000</b>	<b>36.000</b>	<b>71.000</b>	<b>50.000</b>	<b>45.000</b>	<b>61.000</b>	<b>41.000</b>	<b>98.000</b>

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
MOP 2008 tm 2017 € 662.000	13.000	454.000	284.000	1.000	5.000	5.000	17.000	50.000	6.000
MOP 2018 tm 2026 € 1.150.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
MOP 2008 t/m 2026 € <b>1.812.000</b>	<b>48.000</b>	<b>489.000</b>	<b>319.000</b>	<b>36.000</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>	<b>52.000</b>	<b>85.000</b>	<b>41.000</b>

Openluchtbad De Hangmat te Rheden - Bouwkundig										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
technische ruimten	14.020	6.773	11.591	2.870	6.421	49.292	7.435	1.872	2.337	3.730
badmeestertoren	0	953	0	0	2.859	0	2.815	953	0	0
familiebad	0	0	11.345	0	0	0	11.345	0	0	0
diep bad	0	0	11.345	0	0	0	11.345	0	0	0
algemeen	8.225	9.990	8.225	8.225	8.225	8.225	8.225	8.225	9.359	8.225
<b>Totaal</b>	<b>22.000</b>	<b>18.000</b>	<b>43.000</b>	<b>11.000</b>	<b>18.000</b>	<b>58.000</b>	<b>41.000</b>	<b>11.000</b>	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
MOP 2008 tm 2017 € 245.000	2.337	1.872	31.703	12.136	6.421	11.506	2.516	6.410	4.477
MOP 2018 tm 2026 € 232.000	2.859	0	0	953	0	0	4.247	0	0
MOP 2008 t/m 2026 € <b>476.881</b>	<b>11.345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.345</b>
	<b>11.345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.345</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.345</b>
	<b>8.225</b>	<b>8.225</b>	<b>8.225</b>	<b>8.225</b>	<b>8.225</b>	<b>8.225</b>	<b>9.990</b>	<b>8.225</b>	<b>9.359</b>
	<b>36.000</b>	<b>10.000</b>	<b>40.000</b>	<b>21.000</b>	<b>37.000</b>	<b>20.000</b>	<b>17.000</b>	<b>15.000</b>	<b>37.000</b>

Openluchtbad De Hangmat te Rheden - MOP										
Onderdeel	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
installatietechnisch	116.000	104.000	40.000	36.000	71.000	50.000	45.000	61.000	41.000	98.000
bouwkundig	22.000	18.000	43.000	11.000	18.000	58.000	41.000	11.000	12.000	12.000
<b>Totaal</b>	<b>138.000</b>	<b>122.000</b>	<b>83.000</b>	<b>47.000</b>	<b>89.000</b>	<b>108.000</b>	<b>86.000</b>	<b>72.000</b>	<b>53.000</b>	<b>110.000</b>

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
MOP 2008 tm 2017 € 905.000	48.000	489.000	319.000	36.000	40.000	40.000	52.000	85.000	41.000
MOP 2018 tm 2026 € 1.186.000	36.000	10.000	40.000	21.000	37.000	20.000	17.000	15.000	37.000
MOP 2008 t/m 2026 € <b>2.091.000</b>	<b>84.000</b>	<b>499.000</b>	<b>359.000</b>	<b>57.000</b>	<b>77.000</b>	<b>60.000</b>	<b>69.000</b>	<b>100.000</b>	<b>78.000</b>

## B1.3 Marsroute ontwikkeling

Indien het College en de Raad van de gemeente Rheden instemmen met de voorgestelde ontwikkeling van een zwemvoorziening dan dienen navolgende werkzaamheden ter hand genomen te worden.

### *a. Uitwerking scenario's en locatiekeuzes*

Bepaald dient te worden welke locatie de voorkeur geniet voor de ontwikkeling van een nieuwe zwemvoorziening. Indien het nieuwe zwembad elders dan in Velp, bijvoorbeeld in de kern Rheden, wordt ontwikkeld, dient te worden bezien of zwembad De Dumpel blijft behouden of wordt geamoveerd. Indien het nieuwe zwembad wordt ontwikkeld ter vervanging van De Dumpel dient te worden bepaald of de vervangende nieuwbouw dan ook in Velp wordt gepleegd. Vermoedelijk biedt de huidige locatie van zwembad De Dumpel niet of nauwelijks ontwikkelingsmogelijkheden en dient elders in Velp te worden ontwikkeld. De locatiekeuze is mede afhankelijk van overige opgaven en planvisies en dient in nauwe samenwerking met onder meer de Afdeling Ruimtelijke Ordening te worden bepaald. Afhankelijk van de voorkeurslocatie wordt daarna het Programma van Wensen gespecificeerd.

### *b. Van programma van wensen naar PvE*

Het programma van wensen wordt geconcretiseerd in een Programma van Eisen (PvE) dat als basis dient voor de te doorlopen aanbestedingsprocedure. Het PvE wordt bij voorkeur opgesteld in samenwerking met direct betrokkenen zoals het Sportbedrijf, de zwemvereniging en andere gebruikers. Hierbij is interne samenwerking in de gemeentelijke organisatie met verschillende disciplines noodzakelijk. In deze fase kunnen informatiebijeenkomsten voor inwoners van de gemeente worden ingezet voor een gedegen communicatie van de ontwikkelingen. In het programma dient onder meer uitwerking gegeven te worden aan:

- een beschrijving van de gewenste productconfiguratie;
- gebruikmaking bestaande grond en/of opstallen dan wel verwijdering daarvan;
- stedenbouwkundige en esthetische randvoorwaarden;
- ruimtelijke behoefte/routing en verwerkingscapaciteit;
- exploitatietechnische functionaliteit;
- sporttechnische mogelijkheden, recreatieve elementen en attractiviteit;
- innovatieve opties (betonnen bassins versus RVS-bassins, roepassing van duurzame en/of energiebesparende maatregelen etc.);
- locatiespecifieke uitgangspunten.

### *c. Aanbestedingsadvisering*

De geraamde investering voor realisatie van het nieuwe zwembad ligt boven het drempelbedrag voor Europese aanbesteding voor werken. De gemeente Rheden is mede op basis van de BAO<sup>31</sup> gehouden een transparante, rechtvaardige en concurrerende aanbesteding uit te voeren. In dit kader is het aanbevelenswaardig een aanbestedingsvoorstel op te stellen waarin wordt vastgelegd op welke wijze de aanbesteding aan architect en overige adviseurs (constructie, installaties, akoestiek en bouwfysica) en de aanbesteding bouw gestalte zal krijgen. Bij de voorbereiding van de aanbesteding dient uitwerking gegeven te worden aan:

- de aanbestedingsprocedure die zal worden gevolgd;
- het opstellen/samenstellen van aanbestedingsinformatie;
- het opstellen van selectie- en gunningscriteria;
- de wijze waarop planbeoordeling en de wijze waarop gunning zal plaatsvinden;
- het proces dat doorlopen zal dienen te worden in het kader van benodigde vergunningen.

<sup>31</sup> Besluit Aanbesteding Overheidsopdrachten

*d. Aanbesteding architectuur*

Na accorderen van het aanbestedingsadvies kan worden gestart met de aanbesteding van de architectuur en advisering (constructie, installatie, akoestiek, bouwfysica). Hiertoe dienen:

- selectiecriteria opgesteld te worden voor plannen van deelnemende architecten en adviseurs;
- termijnen voor het inwachten en het beoordelen van plannen vastgesteld te worden;
- een projectorganisatie c.q. selectiecommissie in het leven geroepen te worden om de in te wachten plannen te beoordelen.

De plannen van de architecten dienen onder meer beoordeeld te worden op:

- de mate waarin wordt voldaan aan het Programma van Eisen;
- de prijs/kwaliteitsverhouding;
- de functionaliteit van de vormgeving;
- insassing in de omgeving/locatiesituering;
- ontsluiting en bereikbaarheid;
- uitstraling;
- sociale veiligheid;
- situering, oppervlakten en ruimteplanning planonderdelen;
- et cetera.

Nadat de architect is geselecteerd kan worden overgegaan tot het vormgeven van een voorlopig en – na akkoord door de gemeente Rheden – definitief ontwerp. Het vastgestelde definitief ontwerp vormt de basis voor het door de architect op te stellen bestek. Het bestek vormt vervolgens het vertrekpunt voor de aanbesteding bouw.

*e. Aanbesteding bouw*

Ook de aanbesteding bouw dient op transparante, objectieve en concurrerende wijze gestalte te krijgen. Voorkeur verdient een procedure van openbare aanbesteding die gestalte krijgt op basis van navolgende activiteiten:

- opstellen aankondigingstekst;
- opstellen selectieleidraad;
- organiseren selectiedag aannemer/installateurs;
- opstellen aanbiedingsverzoek;
- inwachten aanbiedingen;
- toetsen aanbiedingen;
- selectieprocedure;
- keuze aannemer/installateurs;
- voorbereiding opdracht (contractering);
- bekrachtigen opdracht.

Daarnaast verdient het de aanbeveling vooraf te bezien vanuit welke structuur de nieuwbouw vanuit de gemeente gestalte zal krijgen (mogelijk een bouwteam). Gemeentelijke regie tijdens de feitelijke nieuwbouw kan gewenst zijn om invloed te behouden op voortgang, kwaliteits- en budgetbewaking en keuzen die mogelijkerwijze in het kader van meer/minderwerk tijdens het werk noodzakelijk blijken te zijn. Gedurende het proces van voorbereiding op de voorgestane nieuwbouw is het van belang inwoners, gebruikers van het zwembad en alle overige interne en externe betrokkenen goed te informeren over de voortgang van het proces. Een communicatieadvies en –planning maakt deel uit van de procesbegeleiding zoals H•AC die voorstaat.



Een exacte planning van het verder te doorlopen proces om van het gepresenteerde behoefteonderzoek te komen tot 'oplevering bouw en openstelling' is lastig te beschrijven en grotendeels afhankelijk van besluitvormingsprocessen, maar in algemene zin zijn de termijnen als volgt (parallel verlopend indien mogelijk):

Stap	Onderdeel	Duur	Planning (max. circa)
	Besluitvorming / standpunt behoefteonderzoek	(uitgangspunt =)	Eind maart (week 13) 2008
a.	Uitwerking scenario's en locatiekeuzes - haalbaarheidsstudie - locatieonderzoek - besluitvorming	12-16 weken	Medio juli (week 29) 2008
b.	Van programma van wensen naar PvE	4-8 weken	Medio september (week 37) 2008
c.	Aanbestedingsadvisering en besluitvorming	4-8 weken	Medio november (week 45) 2008
d.	Aanbesteding architectuur (klassiek) - aankondiging en voorselectie (inwachten) - beoordeling en selectie - gunning en contractvorming	(Circa 20 weken) - 5 weken - 7 weken - 8 weken	Medio april (week 15) 2009, rekeninghoudend met feestdagen (Kerst en Oud&Nieuw)
e.	Aanbesteding bouw (klassiek)	Idem 20 weken	Medio augustus (week 35) 2009
f.	R.O. procedure (start o.b.v. schetsontwerp)	Circa 10 maanden vanaf stap d.	Circa januari 2010
g.	Bouwproces	15 tot 18 maanden	Circa juli 2011
h.	Oplevering		Augustus 2011

In de bovenstaande planning is geen rekening gehouden met 'vertragende' ontwikkelingen in bijvoorbeeld het gemeentelijke besluitvormingsproces, het intensief betrekken van 'derden' en bezwaarschriften ten tijde van onder meer de Ruimtelijke Ontwikkelingsprocedure. De ontwikkelingstijd bedraagt minimaal circa 3,5 jaar. In de praktijk blijkt een ontwikkelingstermijn van 4 tot 6 jaar niet ongebruikelijk.

Een en ander is mede afhankelijk van de stap die volgt op het voorliggende behoefteonderzoek en de termijn waarop deze stap genomen wordt. Een manier om het proces van aanbesteding en ontwikkeling te versnellen is door middel van een 'integrale procedure'. Hierbij worden architectuur en bouw aan één kandidaat in opdracht gegeven. De regie op het ontwerp en het uiteindelijke resultaat is echter minder dan in het geval van een klassieke procedure.

*Hopman•Andres Consultants BV  
Hoevelaken, februari 2008*